पर्यावरणीय अहवालाचा सारांश

प्रकल्प

रहिवासी गृह योजना

पुर्नविकास योजना,

सी.आर.झेड –२ प्रकल्प

सी.टी.एस. क्र. ९८९ए, ९८९बी, ९९०, ९९१

आणि ९९२, शर्ली मालाड रोड,

बांद्रा(पश्चिम),मुंबई, महाराष्ट्र

प्रकल्प संयोजक

श्री. विधु विनोद चोपरा

मुंबई हि महाराष्ट्राची अर्थिक राजधानी असून भारतातील सर्वात जास्त लोकसंख्या असणाऱ्या शहरांपैकी एक आहे. मागील दशकामध्ये मुंबईची रहिवासी व व्यापारी विकासासाठी फार झपाटयाने वाढझाली आहे. त्यातील बरीच औदयोगिक क्षेत्रे हि मुंबई पासून दूर गेल्यामुळे मुंबईचा अधिकाधिक विकास रहिवासी व व्यापारी प्रकल्पांसाठी होत आहे.

मुंबई खूप पूर्वापार राहत असलेल्या चाळी तथा इमारती आता मोडकळीस आलेल्या आहेत ज्यांचा विकास करणे अत्यंत गरजेचे आहे. त्यातील काही चाळी तथा इमारती सी.आर.झेड. क्षेत्राने बाधित आहेत. या इमारतींचा विकास करणे आता सी.आर.झेड. च्या २०११ च्या कायद्यान्वये शक्य होईल. अशाच एका योजनेची परीओळख येथे केली आहे.

<u>प्रकल्प परिचय :</u>

बांद्रा (पश्चिम) विभागातील मोडकळीस आलेली व धोकादायक असलेली अशी तळ मजला + एक मजला असलेली इमारत आहे. श्री. विधु विनोद चोपरा यांनी सी.टी.एस. क्र. ९८९ए, ९८९बी, ९९०, ९९१ आणि ९९२, शर्ली मालाड रोड, बांद्रा(पश्चिम),मुंबई, महाराष्ट्र, येथे रहिवास पुर्ननिर्माण निर्मीतीचा प्रस्ताव ठेवला आहे. या जमीनीचा वापर विकास आराखडयानुसार रहिवासी वापरासाठी असुन येथे ही इमारत तोडुन तळ मजला + १ – ७ मजल्याची रहिवास इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव आहे.

बांद्रा (पश्चिम) मध्ये असललेली सद्य स्थितीतील क्षेत्र हे सागरतटीय निर्बंधीत क्षेत्र–२ विभागात असुन हि जागा कार्टर रोडच्या जमीनीच्या दिशेकडे आहे. वरील

उल्लेखीत रोड हा सागर तटीय व्यवस्थापन आराखडयात स्पष्टपणे दिसतो. म्हणुन या प्रकल्प निर्मीती अगोदर सागर तटीय निर्बंध कायदयानुसार महाराष्ट्र कोस्टल झोन मॅनेजमेंट ऑथोरीटी कडुन परवाना घेणे गरजेचे आहे. सदर जागा ही पर्यावरणीय संवेदिनशील क्षेत्रात मोडत नसुन फक्त सागरतटीय निर्बंधीत क्षेत्रात मोडते. वरील प्रकल्पाचा एकुण खर्च रजिस्टर मुल्यांकना नुसार रू. ११,९१,००,०००/— इतकी आहे.

<u>पर्यावरण अहवालाचा उद्देश :</u>

सी.टी.एस. क्र. ९८९ए, ९८९बी, ९९०, ९९१ आणि ९९२, शर्ली मालाड रोड, बांद्रा(पश्चिम),मुंबई, महाराष्ट्र येथे स्थित असलेल्या मोडकळीस आलेली व धोकादायक असलेली अशी तळ मजला + एक मजला असलेल्या इमारतीचा पुर्नविकास शासनाच्या डीसीआर ३३(६) च्या तरतूदींनुसार करावयाचा आहे. प्रस्तावित योजनेची इमारत ही तळ मजला + १ — ७ मजल्याची रहिवास इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव आहे. हया प्रकल्पाचे विकासक म्हणून श्री. विधु विनोद चोपरा यांनी स्वत: हया इमारतीच्या पुर्नविकासाचे काम योजिले आहे. अस्तित्वात असलेल्या ०१ सदनिकांना नविन विकसित होणाऱ्या इमारतीत सदनिका देण्यात येणार असुन हा रहिवास त्यांच्यासाठी सुरक्षित असेल. हा प्रकल्प सी.आर.झेड क्षेत्र २ याने प्रभावित असल्यामुळे समुद्र नियमन क्षेत्र जाने २०११ कायद्यान्वये या प्रकल्पासाठी ना हरकत परवाना आवश्यक आहे. या करीता पर्यावरणीय अहवालाचा सारांश येथे मांडला आहे. जेणेकरुन भविष्यात येणाऱ्या प्रकल्पामुळे पर्यावरणावर होणारा चांगला, वाईट परिणाम

ओळखता येईल व त्यावर आधिच उपाय योजना करुन त्या परिणामांची तीव्रता कमी करता येईल किंवा तो परिणाम होऊ नये म्हणून दक्षता घेता येईल.

<u>प्रकल्प ओळख :</u>

अ. क्र.			
	प्रकल्प जागेचा पत्ता	:	रहिवास पुर्ननिर्माण निर्मीती प्रकल्प सी.टी.एस. क्र. ९८९ए, ९८९बी, ९९०, ९९१ आणि ९९२, शर्ली मालाड रोड, बांद्रा(पश्चिम),मुंबई, महाराष्ट्र
	विकासक	:	श्री. विधु विनोद चोपरा
	प्रकल्पाचा एकूण खर्च	:	रू. ११,९१,००,०००/—
१	पूर्वी अस्तित्वात असलेल्या इमारतीची संरचना	:	तळ मजला + एक मजला असलेली इमारत
२	प्रस्तावित इमारतीची संरचना	:	तळ मजला + १ — ७ मजल्याची रहिवास इमारत (उंची २६.०० मी.)
३	एकूण प्रकल्प क्षेत्र	:	५३४.०० चौ.मी.
४	रस्ता रूंदीकरणासाठी गेलेले क्षेत्र	:	००.०० चौ.मी.
५	एफ.एस.आय. (प्रमाणीत)	:	२.००
६	एकूण प्रस्तावित एफ.एस.आय.	:	१०६८.०० चौ.मी.
७	एकुण प्रस्तावित जागेचे क्षेत्रफळ	:	१०६३.७० चौ.मी
८	पार्किंग व्यवस्था	:	आवश्यक पार्किग २९ (स्थानिय मानदंडानुसार) दिलेली पार्किग २९

जागेचे वर्णन :

सदरची मोडकळीस आलेली व धोकादायक असलेली अशी तळ मजला + एक मजला असलेली ०१ गृहसंकुलाची इमारत कार्टर रोडच्या जमीनीच्या दिशेकडे आहे व आजुबाजुच्या परिसरापेक्षा उंच स्तरावर असुन सागरतटीय निर्बंधन क्षेत्र –२ विभागांत आहे. त्यामुळे सागरी नियमन क्षेत्र २०११ नुसार याचा पुर्नविकास शक्य आहे. सदर इमारतीची जागा नविन इमारत बांधण्यासाठी वापरण्यात येईल. येथे अस्तित्वात असलेल्या व मोडकळीस आलेल्या जुन्या इमारत तोडून रहिवासी वापरासाठी पुर्ननिर्माण करण्याचा प्रस्ताव आहे. त्यासाठी आवश्यक असणाऱ्या विकास गरजा येथे सहज उपलब्ध आहेत. स्थानिय विकास आराखडयानुसा हे क्षेत्र रहिवासी विभागात मोडत असुन येथे राहाणाऱ्या लोकांना पुर्ननिर्वासीत करण्याचा प्रस्ताव आहे. यामुळे त्यांचे राहाते ठिकाण बदलण्याची संभावना नाही. हा विकास करताना इमारतीचा वापर राहण्यासाठी करण्यात येणार आहे. म्हणुन या ठिकाणी आवश्यक सुविधांचा उदा: जवळ असलेली वहातुक यंत्रणा व दळणवळणाची साधने (जल, वायु, रोड, रेल्वे), हॉस्पीटल, बॅका, आवश्यक खरेदीसाठीची दुकाने इत्यादी. सांताक्रुझ (पश्चिम) हा विभाग आधीच उत्तमरित्या विकासीत असल्याने वरील सर्व सुविधा या प्रकल्पा पासुन ५ कि.मी अंतरातच आहेत. या प्रकल्पामुळे नैसर्गिक साधनांवर परिणाम होणार आहे. ज्याचा विचार करून व होणाऱ्या परिणामांचे विश्लेषण करून त्यावरती वेळीच उपाययोजना करणे आवश्यक आहे. हि जागा पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रात मोडत नाही.

शहर /तहसिल : मुंबई

जिल्हा : मुंबई

राज्य : महाराष्ट्र

अक्षांश : १९^{o}०३'४९.१७ "N

रेखांश : ७२^{o}४९'२९.२८"E

पाण्याची आवश्यकता :

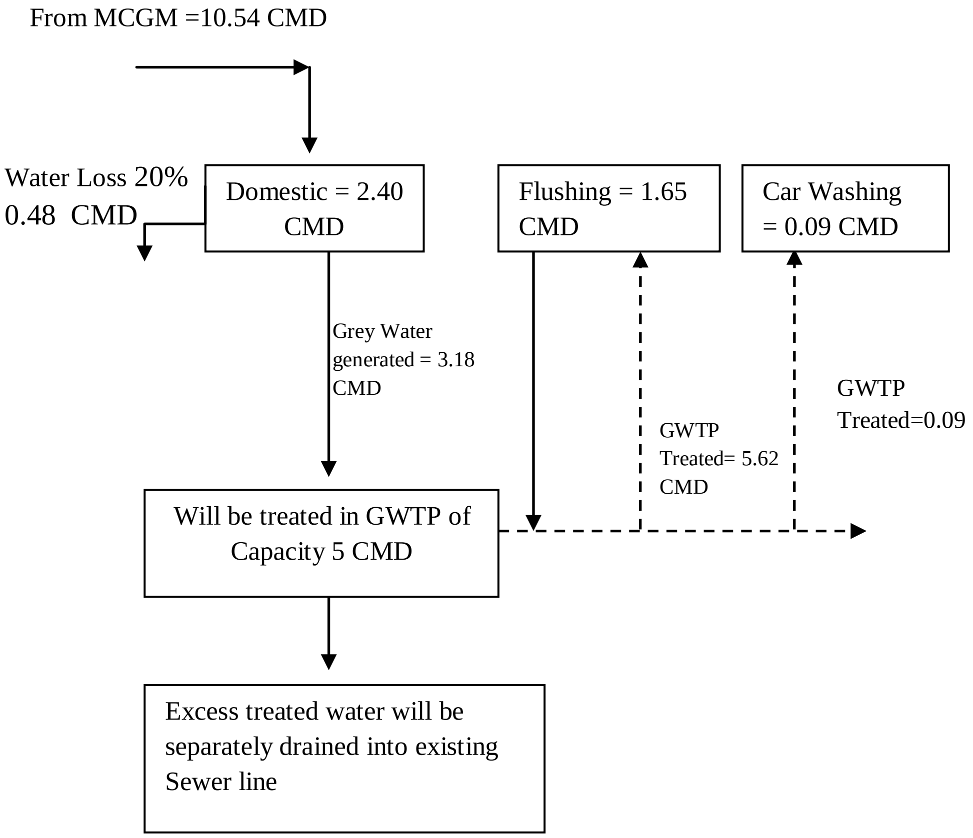
अ) **बांधकामा दरम्यान :** बांधकामा दरम्यान पाण्याची आवश्यकता एकतर बांधकामासाठी व दुसरी कडे प्रकल्पात काम करणा–या कामगारांसाठी आहे. यातील पिण्याच्या पाण्याची सुविधा बृहन्मुंबई कडून करण्यात येईल तर बांधकामासाठी लागणारे ३० घन लिटर प्रती दिवस पाणी हे पाण्याच्या टॅकरद्वारे पुरविण्यात येईल.

ब) प्रकल्प पुर्ततेनंतर

क्रमांक	माहिती	निर्मीती नंतर एकुण
१	एकुण लोकसंख्या	५० माणसे
२	घरगुती वापरासाठी लागणारे पाणी (एकक : घन लिटर प्रती दिवस) (९० लीटर प्रती व्यक्ती)	२.४०
३	फ्लशिंगसाठी लागणारे पाणी (एकक : घन लिटर प्रती दिवस) (४५ लीटर प्रती व्यक्ती)	१.६५
४	पाण्याची आवश्यकता (घन लिटर प्रती दिवस)	४.०५

५	गाडी धुण्यासाठी लागणारे पाणी (घन लिटर प्रती दिवस)	०.०९
६	एकुण पाण्याची गरज (घन लिटर प्रती दिवस)	४.१४
७	एकुण ग्रे पाणी निर्मीती	३.१८
८	आयोजीत ग्रे पाणी प्रक्रिया	ग्रे पाणी प्रक्रीया केंद्र हे ५.०० सीएमडी चे असेल. त्यातून प्रक्रीया झालेले चांगले पाणी बागकामासाठी व फ्लशिंग साठी वापरण्यात येईल. उर्वरीत २.३९ सीएमडी सांडपाणी निचरा करण्यात येणाऱ्या गटरात सोडण्यात येईल.

१. प्रतिदिवस लागणाऱ्या पाण्याचा समतोल:



२. ग्रेपाणी निर्मिती व त्याचा निचरा :

या प्रकल्पातून एकूण ३.१८ सीएमडी ग्रे पाणी निर्माण होईल. ते ५ सीएमडी क्षमतेच्या ग्रे पाणी प्रक्रीया प्रकल्पाद्वारे पुर्नवापरायोग्य करण्यात येईल. त्यातून प्रक्रीया झालेले चांगले पाणी बागकामासाठी व फ्लशिंग साठी वापरण्यात येईल.उर्वरीत २.३९ सीएमडी सांडपाणी निचरा करण्यात येणाऱ्या गटरात सोडण्यात येईल.

३.पावसाच्या पाण्याचे निर्गमन :

पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी दिलेल्या मानकांनुसार उपाययोजना करण्यात येईल. तसेच रिचार्ज पीट व पेवर ब्लॉक्स वापरून पावसाचे पाणी जास्तीत जास्त जमिनित मुरवण्याचा प्रयत्न केला जाईल. जेणे करून पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी बांधलेल्या नाल्यावर ताण पडणार नाही.

४.घन कचरा निर्मीती :

१) बांधकामादरम्यान :

बांधकामादरम्यान येथे दोन प्रकारचा कचरा निर्माण होईल. एकतर मोडकळीस आलेल्या इमारतीची विल्हेवाट लावल्याने निर्माण होणारा कचरा व दुसरी कडे बांधकामा दरम्यान निर्माण होणारा कचरा.

२) प्रकल्प सुरू झाल्यानंतर :

हा प्रकल्प पुर्नबांधणी प्रकल्प असुन 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 पुर्नविनिकरण केले जाईल.

क्रमांक	माहिती	लोकसंख्या	सुका (कि.ग्रॅ प्रती दिन)	ओला (कि.ग्रॅ प्रती दिन)	एकुण (कि.ग्रॅ प्रती दिन)
१	भविष्यातील रहिवाशी	१३५	१६.७१	२०.७९	३७.५०

५.विजेची गरज :

१) बांधकामादरम्यान :

बांधकामादरम्यान बांधकामासाठी लागणारी विजेची गरज येथील स्थानीक प्राधिकरणाकडून भागवली जाईल ही गरज जवळ जवळ ३०० कि.वॅ पर्यंत असेल.

२) प्रकल्प सुरू झाल्यानंतर :

प्रकल्प सुरू झाल्यानंतर या प्रकल्पासाठी लागणारी विजेची गरज अधिकतम १२१.५० कि.वॅ असुन ती स्थानीक प्राधीकरणाकडून भागवण्यात येईल. विजेचा पुरवठा खंडीत झाल्यानंतर लागणाऱ्या विजेची गरज ३५ के.व्ही.ए. क्षमतेच्या डिझेल जनरेटर ने भागवली जाईल. डिझेल जनरेटर फक्त गरजेच्या वीज निर्मीती साठी असेल. आगीच्या वेळेस वापरण्यात येणारे उद्वाहन, पाण्याचे पंप, इमारतीतील सर्वांसाठी वापरात असणारे विद्युत बल्ब इत्यादी. मुंबईत फारशी वीज जात नसल्या कारणाने फक्त आवश्यक वापरासाठीच डिझेल जनरेटरचे प्रयोजन केले आहे. सद्य प्रकल्पात विज बचतीचे बरेचसे उपाय अंमलात आणण्यात येतील.

१) उद्वाहन व पंप वेरीयेबल फ्रिक्वेन्सी ड्राईव्ह वर चालवण्यात येतील. यामुळे ३० टक्के वीज बचत होईल.

२) सर्व ठिकाणी सी.एफ.एल. दिव्यांचा प्रस्ताव आहे.

३) इमारतीबाहेरील दिवे सुर्यप्रकाशावर चालवण्यात येतील.

४) विक्री साठी असणाऱ्या सदनिकांना सुर्यप्रकाशावर चालवण्यात येणारे गरम पाणी पुरविण्यात येईल.

५) सर्व ठिकाणचे दिवे हे स्वयंचलीत टायमर आधारीत असतील.

<u>प्रकल्पाचा कालावधी व येणार खर्च :</u>

हा प्रकल्प पुर्नबांधणी प्रकल्प समुद्रतटीय नियमन क्षेत्र २ मध्ये मोडतो. परंतु या प्रकल्पाचे महत्व जाणून हा प्रकल्प विकासकाने चालू केला आहे त्यासंदर्भात महाराष्ट्र कोस्टल झोन व्यवस्थापन अधिकाऱ्यांनी याची नोंद घेतली असून प्रकल्प सी.आर.झेड कायदा जाने २०११ नुसार दाखल करण्यास सांगितला आहे. हा प्रकल्प पुर्ण होण्यास अंदाजे तीन वर्षापर्यंतचा कालावधी अपेक्षीत आहे. या प्रकल्पाचा खर्च प्रमाणीत मुल्यांकना नुसार काढण्यात आला आहे.

<u>बांधकामा दरम्यान घ्यावयाची काळजी:</u>

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

१) या प्रकल्पात पुर्वबांधणी केलेले ब्लॉक्स वापरण्यात येतील. जेणे करून पाण्याची आवश्यकता कमी करता येईल व बांधकाम जागेवर निर्माण होणार धुराळा टाळण्यात येईल.

२) बांधकाम हे पुर्वयोजनेनुसार आखण्यात येईल. जेणे करून आजुबाजुच्या रहिवाशी लोकांना त्याचा त्रास होणार नाही.

३) ज्या बांधकाम कार्यामुळे आवाज निर्माण होईल अशी कामे रहिवाशी क्षेत्रापासून दुर ठेवण्यात येईल.

४) संबंधीत बांधकाम क्षेत्र पुर्णपणे ८ ते १० मीटर उंचीच्या कुंपणाने झाकण्यात येईल.

५) हवा, पाणी, ध्वनी, माती, या सर्व घटकांचे ठराविक वेळेत मापन करण्यात येईल व दिलेल्या मानकांप्रमाणे त्यांची पडताळणी करण्यात येईल. या गुणवत्तेत दिलेल्या मानकांनुसार फरक आढळल्यास तो फरक कोणत्या गोष्टींमुळे आला आहे याची पडताळणी करून त्यावर उपाय योजना करण्यात येईल.

पर्यावरणाचे आकलन :

१) भौतिक पर्यावरण :

जागेची स्थलाकृती व भौगोलीक स्थान : हि जागा रहिवासी व वाणिज्य विकासाठी उपयुक्त आहे.

२) जागेभोवतीची सामाजिक संरचना :

१) हा पुर्नविकास प्रकल्प मुंबईतील बांद्रा (पश्चिम) येथील कार्टर रोड या ठिकाणी असून येथे रहिवासी जागेसाठी आवश्यक ती संरचना उपलब्ध आहे.

२) रहिवाशी व्यवस्थेसाठी उत्तम दळणवळण व वाहतूक व्यवस्था आवश्यक आहे. तसेच आगीपासूनची सुरक्षा व इतर सुरक्षा व्यवस्था सुध्दा आवश्यक आहे. त्यासाठी अग्निशामनदल व पोलीस स्टेशन जवळ असणे गरजेचे आहे.

३) या सर्व व्यवस्था तसेच हॉस्पीटल, बॅका, दुकाने या जागेच्या ३.५ कि.मी अंतरा दरम्यानच आहे.

४) बांद्रा (पश्चिम) येथील कार्टर रोड हे ठिकाण आधीच विकसीत असून रहिवाशी व्यवस्थेसाठी आवश्यक गरजेंसाठी फार लांब जावे लागणार नाही. बांद्रा रेल्वे स्टेशन (वेर्स्टन) हे प्रकल्पापासून अंदाजे २.४० कि.मी. अंतरावर असून बस स्टॅण्ड जवळ आहे.

तसेच पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी व सांडपाणी वाहून जाण्यासाठी गटारे या जागेच्या बाजूला उपलब्ध आहेत.

३) प्रकल्प संपर्क सुविधा :

- हा प्रकल्प रोड, रेल्वे व जल वाहतूकीने जोडला गेला आहे.
- रोड – कार्टर रोड
- जवळचे रेल्वे स्टेशन – बांद्रा रेल्वेस्टेशन (वेस्टर्न)
- हि जागा बस, टॅक्सी या दळणवळण साधनांनी सुध्दा जोडलेली आहे.

४) पाण्याचे पर्यावरण :

१) महानगर पालिकेकडचे पाणी :

महानगरपालिकेडून होणाऱ्या पाणी पुरवठयाची तपासणी केली असता ते पिण्यायोग्य असुन बांधकामा दरम्यान तसेच प्रकल्प पुर्तीनंतर ते पिण्यासाठी वापरण्यात येईल. बांधकामा दरम्यान हे पाणी गाळण्यासाठी अॅक्वागार्डचा वापर करण्यात येईल तसेच नित्यनेमाने या पाण्याची तपासणी होईल.

५) मातीची गुणवत्ता :

प्रकल्प ठिकाणी गोळा केलेले मातीचे नमुने समाधानकारक आढळले.

६) ध्वनीची तिव्रता :

ध्वनीची तिव्रता चार ठिकाणी मोजण्यात आली. ही तिव्रता बरेचदा वाहतुकीच्या वाहनांमुळे काही ठिकाणी दिलेल्या मानकांपेक्षा जास्त आढळली.

७) जमीनीचा वापर :

हि जमीन बांद्रा येथील कार्टर रोड स्थित असुन जमीनीचा वापर हा रहिवाशी व व्यापारी कामासाठी राखीव आहे.

८) वनस्पती व जिवजंतु :

प्रकल्प जागा मुंबईत असुन येथे सर्व साधारण पक्षी उदा: चिमणी, कावळे, कोकीळा, पोपट इत्यादी आढळतात.

९)   शेती व पशु संपत्ती :

हा प्रकल्प मुंबई सारख्या विकसीत जागेत असल्यामुळे येथे शेती होत नाही. हि जागा मुख्यत्वे कॉरपोरेट कार्यालय शेअरबाजार व बहुराष्ट्रिय कंपन्यांसाठी व रहिवासी संकुलासाठी प्रसिध्द आहे.

१०)   सामाजिक व आर्थिक पर्यावरण :

अ)   जनसांखिय माहिती :

२००१ च्या जनगणनेनुसार मुंबईत ११, ९१४, ३९८ इतकी लोकसंख्या आहे. लोकसंख्येची घनता ही २२ हजार व्यक्ती प्रती स्क्वेअर कि.मी. आहे. मुंबई ही बृहन् मुंबई पालीकेच्या प्रशासनाखाली येत असुन साक्षरता दर ७७.४५ टक्के असुन राष्टिय दरापेक्षा तो ६४.८ टक्क्यांनी जास्त आहे. मुंबईचा लैंगिक दर हा ७७४ महिला प्रती हजार पुरूष इतका आहे. तोच दर सर्बब जागेत ८२६ असुन ग्रेटर मुंबई मध्ये ८११ आहे. हा दर राष्ट्रिय सरासरीपेक्षा कमी आहे. लैंगिक दर कमी असण्याचे कारण मुंबईत बरीच पुरूष माणसे कामानिमीत्त रहिवास करतात.

ब)   भाषा आणि धर्म :

मुंबई हे एक सर्व देशीय नगर असुन विभिन्न भाषा, धर्म येथे जोपासले जातात. येथे मराठी, हिंदी, गुजराती, तामील, कन्नडा, तेलगु आणि सिंधी इतक्या भाषा बोलणारे लोक आढळतात. मुळ महाराष्ट्रीय लोकांशिवाय येथे गुजराती, मारवाडी, दक्षिण भारतीय व पंजाबी लोकांची बरीच लोकसंख्या आढळते.

क) दुरसंचार व इतर सामाजिक सेवा :

राज्य परिवहन मुंबई बस सेवा, पश्चिमी व मध्य रेल्वे या मुंबईतील मुख्य परिवहन सेवा आहेत. आंतरराष्ट्रिय संचारासाठी जलमार्ग व हवाई मार्गांचा वापर येथे होतो. या क्षेत्रात राहाणाऱ्या लोकांना बऱ्याच सुविधा उपलब्ध असुन उत्तम सागरीकिनारा लाभला आहे. म्हणुन मुंबई राहण्यासाठी योग्य ठिकाण आहे.

पर्यावरण प्रभावाची ओळख, आकलन व त्यावरील उपाययोजना :

पर्यावरण प्रभावाची ओळख व आकलन करण्यासाठी वेगवेगळया पध्दतींचा वापर केला जातो. जेणे करून नैसर्गिक पर्यावरणावर व सामाजिक पर्यावरणावर पडणारा प्रभाव ओळखुन त्याचे नियमन करण्याची उपाययोजना करता येते. यासाठी वेगवेगळया पर्यावरणाच्या घटकांची गुणवत्ता वेळोवेळी तपासणे गरजेचे ठरते. गुणवत्तेत होणारा फरक समजुन व होणाऱ्या बदलाची स्वीकार्यता ठरवुन भविष्यात होणाऱ्या बदलांची आखणी व उपाययोजना प्रकल्प चालु करण्या अगोदरच करता येते.

१) हवेचे पर्यावरण :

बांधकामावेळी उडणाऱ्या धुलीकणांचे व बांधकामा दरम्यान होणा–या 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 वाहतुकीचे 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 वाहतुकीमुळे ध्वनी प्रदुषण होण्याची संभावना आहे. तर प्रकल्प पुर्तीनंतर वाहतुकीमुळे ध्वनी प्रदुषण होऊ शकते. यासाठी बांधकामा दरम्यान पुर्ण प्रकल्प मोठे पत्रे लावुन सीमीत करण्यात येईल. तसेच बांधकामासाठी वापरात येणाऱ्या यंत्र सामुग्रीची योग्य ती देखभाल करण्यात येईल. तर प्रकल्प पुर्तीनंतर संपुर्ण कुपणाभोवती मोठी 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. यासाठी बांधकामादरम्यान साठवण टाक्या बांधण्यात येतील. तसेच मातीची झिज होऊ नये म्हणुन उपाययोजना करण्यात येतील. प्रकल्प पुर्तीनंतर निर्माण होणाऱ्या रहीवाशी व्यवस्थेमुळे एकुण ४.१४ घन लिटर ग्रे पाणी तयार होईल.

४) सामाजिक व आर्थिक पर्यावरण :

प्रस्तावित प्रकल्प हा गजबजलेल्या शहरात असुन या प्रकल्पामुळे मोडकळीस व धोकादायक असलेली इमारत उत्तम पध्दतीने बांधण्यात येईल. त्यामुळे येथील रहिवाशांचे जीवन सुरक्षित होईल. तसेच अशा मोडकळीस आलेल्या बांधकामामुळे शहराला आलेले गबाळे स्वरूप सुधारता येईल. या प्रकल्पामुळे सामाजिक व आर्थिक

पर्यावरण सुधारण्यास मदत होईल. ५ सीएमडी क्षमतेच्या ग्रे पाणी प्रक्रीया प्रकल्पाद्वारे पुर्नवापरायोग्य करण्यात येईल. त्यातून प्रक्रीया झालेले चांगले पाणी बागकामासाठी व फ्लशिंग साठी वापरण्यात येईल. उर्वरीत २.३९ सीएमडी सांडपाणी निचरा करण्यात येणाऱ्या गटरात सोडण्यात येईल.

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.

ड) आवश्यक असलेली रहिवाशी व्यवस्था मुंबईत निर्माण झाल्याने लोकांना याचा फायदा होईल.

सारांश :

प्रकल्प विकासक श्री. विधु विनोद चोपरा सोसायटी यांनी स्वत: हया इमारतीच्या पुर्नविकासाचे काम योजिले आहे. हा विकासक पर्यावरणाची हानी होऊन न देता भविष्यात सर्वांना फायदेशिर होणारा प्रकल्प निर्माण करू इच्छितो. हा प्रकल्प मुंबईच्या बांद्रा (पश्चिम) परिसरात असुन सी.आर.झेड–२ नी बाधीत आहे. परंतु हि जागा येथील कार्टर रोडच्या जमीनीच्या दिशेकडे आहे. हा प्रकल्प उत्तम प्रकारे विकसित केला असुन यात आगीची सुरक्षितता, पर्यावरणाची सुरक्षितता व महानगर पालिकेने

घालुन दिलेल्या नियमांची पुर्ततेप्रमाणे योजलेला आहे. येथे पावसाच्या पाण्याचे संचयन, घन कचरा व्यवस्थापन, उत्तम बागकाम व ग्रे पाणी 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. विक्रीसाठी असलेल्या सदनिकांना सूर्य उर्जेचा वापर पाणी तापवण्यासाठी करण्यात येईल. तसेच संपुर्ण इमारत ही उर्जा बचत करणाऱ्या दिव्यांनी प्रकाशित असेल. तसेच सध्याच्या पर्यावरणाची हानी होणार नाही याची काळजी घेण्यात येईल.