

अर्ज केला आहे व त्यानुसार आता, यापूर्वीचे मंजूर व आता प्रस्तावित केलेले २५,६३,१६८.९९ चौ.मी. असे एकूण क्षेत्राचा तपशिल दिला आहे.

शासनाने दिलेल्या एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीनुसार विकासकाने सदर रेखांकनातील 'सेक्टर सी व आय' च्या बांधकाम नकाशांसाठी या कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर केलेला आहे व त्या प्रस्तावातील इमारतींचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

सेक्टर - C

अ.क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	CLUSTER १.०५	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	५३८२३.९५
२	CLUSTER १.०६	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	२९२८६.०७
३	CLUSTER १.०७	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	४८६५१.८०
४	CLUSTER १.०८	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	२९७०७.१२
५	CLUSTER १.०९	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	४८६४८.२६
६	CLUSTER १.११	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	३९९२३.०९
७	CLUSTER १.१२	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	५४०५६.९६
८	CLUSTER १.१३	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	४७१२१.४१
९	CLUSTER १.१४	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	१४०४६.७४
१०	CLUSTER १.१६	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	२४०९२.३२
११	CLUSTER १.१७ (A & B)	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	२७०६०.४२
१३	CLUSTER १.१८ (A & B)	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	२७८९४.७८
१५	CLUSTER १.१९	तळ + २१ मजले	६९.७५ मी.	रहिवास	२७९२५.४३
१६	PARKING BLDG -P1 / COM. (अंशतः चटई क्षेत्र मुक्त)	तळ + ११ मजले	२९.९५ मी.	सुविधा	२६८८.५२
१७	PARKING BLDG -P2 (चटई क्षेत्र मुक्त)	तळ + ११ मजले	२९.९५ मी.	सुविधा	०.००
१८	MEDITATION CENTER (P.G. B) (चटई क्षेत्र मुक्त)	तळ मजला	९.०० मी.	सुविधा	०.००
एकूण					४७४९२६.८७

सेक्टर - I

अ.क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	EWS-१	तळ + १२ मजले	३७.५० मी.	रहिवास	६२६८६.५२
२	EWS-२	तळ + १२ मजले	३७.५० मी.	रहिवास	७९७२.३८
३	EWS-३	तळ + १२ मजले	३७.५० मी.	रहिवास	४९०७७.७०
४	EWS-४	तळ + १२ मजले	३७.५० मी.	रहिवास	१७१६२.९७
५	EWS-५	तळ + १२ मजले	३७.५० मी.	रहिवास	१९८३२.७२
६	EWS-६	तळ + १२ मजले	३७.५० मी.	रहिवास	५६६२६.९९
७	EWS-७	तळ + १४ मजले	४३.२० मी.	रहिवास	६६३८३.८६
८	EWS-८	तळ + १४ मजले	४३.२० मी.	रहिवास	४१०१०.६२
९	HOSPITAL-२	तळ + ७ मजले	२९.८० मी.	वैद्यकीय	११७४५.१२

१०	INDUSTRIAL BUILDING	तळ + १ मजला	१७.७३ मी.	औद्योगिक	३०७६.५७
एकूण					३३५५७५.४५

वर नमूद केल्याप्रमाणे शासनाने दिलेल्या मार्गदर्शनाच्या पार्श्वभूमीवर सेक्टरनिहाय नकाशाची, सदर क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीनुसार व अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तांत्रिक छाननी केली असता सादर केलेले बांधकाम नकाशे नियोजनाच्या दृष्टिने सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने सादर बांधकाम नकाशांना खालील नमूद अटीस अधीन राहून मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१. सदर प्रकरणी दि.२६/१२/२०१६ रोजी शासन अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाचे शासन मंजूर विनियम व वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे/सूचनांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
२. शासनाच्या दि.०३/०३/२०१४, दि.२२/०८/२०१४ व दि.०८/०७/२०१५ च्या अधिसूचनेन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या लोकेशनल क्लिअरन्समधील अटी व शर्ती या एकत्रित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पास लागू राहतील.
३. पर्यावरण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे दि.१९/६/२०१३ व दि.२१/०२/२०१५ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
४. महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे दि.२०/१/२०१४ रोजीच्या मान्यता पत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे कंपनीस बंधनकारक राहिल.
५. एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या शासन मंजूर नियमावलीतील विनियम १२.३ नुसार वृक्ष लागवड करून त्यांची देखभाल /संवर्धन करणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक आहे. तसेच विनियम ११ नुसार प्रकल्प पूर्णत्वाच्या वेळेस याबाबत खातरजमा या परीक्षेत्राच्या वृक्ष अधिकाऱ्यांकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. वृक्ष लागवडीचे नियोजन नकाशा तयार करून त्याची कार्यवाही सुरू करण्यात यावी.
६. विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास या सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.
७. मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचे दि.०३/०७/२०१३, दि.०९/०७/२०१४ व दि.०६/०२/२०१५ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये नमूद सर्व नंबरच्या जागेमध्ये सेवा सुविधा व्यतिरीक्त कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये, त्याचप्रमाणे त्यातील इतर अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
८. संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, मुंबई यांनी दि.०६.०९.२०१७ रोजी प्रमाणित नकाशासह दिलेल्या ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे व पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
९. नकाशातील प्रस्तावित इमारतीकरीता प्रत्येक इमारतीमध्ये नकाशात दर्शविल्यानुसार १ फायर एस्केप स्टेअरकेसचे बांधकाम फायर अँडव्हायझर यांनी नाहरकत पत्रात दिलेल्या सुचनानुसार तसेच योग्य त्या बांधकाम साहित्याचा वापर करून करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. सदर सेक्टरमधील प्रत्येक इमारतीमधील प्रस्तावित रिफ्युज एरिया कोणत्याही परिस्थितीत बंद करता येणार नाही व त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. या रिफ्युज एरियाचे भिंतीचे बांधकाम दोन तासाच्या फायर रेटिंगप्रमाणे बांधकाम साहित्य वापरून करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
१०. नकाशांवर दर्शविल्याप्रमाणेच नियमानुसार आवश्यक पार्किंगची सुविधा कंपनीने विकसीत करावयाची आहे व तसे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. सदर नकाशामध्ये अनुज्ञेय केलेल्या पार्किंगचा वापर केवळ वाहनतळाकरीता करणे बंधनकारक राहिल. सबब सर्व पार्किंगमध्ये पुरेसा प्रकाश व वायुविजन याची व्यवस्था नैसर्गिकरित्या

- अथवा आवश्यक असल्यास यांत्रिक पध्दतीने करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल व यासाठी अखंड वीज पुरवठ्यासाठी कंपनीने आवश्यक ती सुविधा कायमस्वरूपी उपलब्ध करून देणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल
११. नियोजित बांधकामातील सदनिका केवळ रहिवास वापरासाठीच कायमस्वरूपी वापरावयाच्या आहेत. त्यातील वापरामध्ये कोणताही बदल सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांच्या मंजूरी शिवाय कंपनीस / सदनिका धारकास करता येणार नाही.
 १२. नकाशामध्ये दर्शविलेले बांधकाम क्षेत्र, भूखंडाच्या हद्दी, सामासिक अंतरे मंजूर नकाशानुसार जागेवर चालू असलेले बांधकाम यांची मोजमापे व प्रत्यक्षात जागेवर जुळणे आवश्यक आहे.
 १३. सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
 १४. नकाशे मंजूरीनुसारच्या इमारतीचे बांधकाम भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांचे सल्ल्याने व देखरेखीखाली बांधकाम करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
 १५. एकात्मिक नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजूर विनियमामधील 'विनियम ९' नुसार EWS/LIG बाबतच्या तरतुदींची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
 १६. प्रस्तावित नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सर्व सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असले पाहिजेत व त्या खालील जागा कायमस्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
 १७. क्लब हाऊसची सुविधा टाऊनशिपमधील सर्व रहिवाशांना उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
 १८. Rain Water Harvesting System व Solar System ची व्यवस्था व त्यातील इतर तांत्रिक बाबींकरिताची पूर्तता व विकास भोगवटा दाखल्यापुर्वी करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
 १९. बृहत आराखड्यामध्ये ज्या वापरासाठी भूखंड / सेक्टर / ब्लॉक दर्शविला आहे, निव्वळ त्याच वापरासाठी त्या क्षेत्राचा वापर करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. रहिवास विभागातील सेक्टर / ब्लॉक मधील भूखंड सदर क्षेत्रास लागू विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणा-या रहिवास वापरासाठीच वापरावयाचे आहेत. त्यासह सुविधा, ॲमिनिटी इत्यादी स्वरूपातील मिश्र वापर त्यामध्ये अनुज्ञेय राहतील. कारण एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम ७.४ नुसार योजना क्षेत्रात अनुज्ञेय Total Basic Floor Area (F.S.I.) च्या किमान ६०% Floor area (F.S.I.) हा फक्त निव्वळ निवासी कारणासाठी वापर करणे बंधनकारक आहे.
 २०. प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणींचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, या कार्यालयावर व तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेवर असणार नाही.
 २१. ITP चा विकास त्या परिसरात सुयोग्य ठिकाणी शासनाच्या संबंधित विभागाच्या सल्ल्याने कंपनीस करणे बंधनकारक राहिल. Sewage Treatment Plant, Solid Waste Composting Plant, Land Fill Site चे स्थानाबाबत व अन्य सविस्तर तांत्रिक बाबी अनुषंगाने संबंधितांच्या सल्ल्याने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.
 २२. प्रस्तावित जमीन वापर नकाशा सुधारित मंजूरीनुसार Water Distribution layout ची आखणी करून घेणे, पाणी पुरवठ्याच्या रेखांकनाची तसेच Reservoir, rain water harvesting system, recycling system व त्यातील इतर तांत्रिक बाबींकरिताची छाननी शासनाच्या संबंधित विभागाकडून करून घेणे संयुक्तिक राहिल व त्यानुसार Water Distribution Lines टाकणे वा त्यानुषंगाने इतर विकास करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
 २३. बृहत आराखडा मंजूरीनंतर Drainage layout तयार करून घेणे व त्याची छाननी शासनाच्या संबंधित विभागाकडून करून घेणे संयुक्तिक राहिल व त्यानुसार Drainage Lines टाकणे वा त्यानुषंगाने इतर विकास करणे बंधनकारक राहिल.