i) प्रस्तुत एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरीता विकास शुल्क रूपये ५,५७,६००.००/ - (अक्षरी रू. पाच लाख सत्तावन्न हजार सहाशे मात्र) आकारणे आवश्यक आहे. एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम १२.५ नुसार विकास शुल्काची रक्कम ५०% संबंधित शाखा अधिकारी यांचेकडे व ५०% रक्कम संबंधित प्राधिकरणाकडे भरणा करण्यात यावे, असे नमूद आहे. त्यानुसार या कार्यालयाकडे (५०%) विकास शुल्क रूपये २,७८,८००/- भरणा करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार विकासकानी या कार्यालयाकडे चलन क्र.GRN MH00 6985517 201718M, दि. ०८.११.२०१७ नुसार वरील रक्कमेचा भरणा केलेला आहे.

ii) तसेच विकासकास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे रू. २,७८,८००/- इतक्या रूपयांचा भरणा विकास शुल्कापोटी करणे आवश्यक आहे.

(ड) बँक गॅरंटी

एकात्मिकृत नगर वसाहत क्षेत्रामध्ये नियमानुसार सर्व पायाभूत सुविधा प्रकल्प पुर्ण होईपर्यंत (Infrastractural Facilities) विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम १२.८ नुसार विकासकावर बंधनकारक आहे. तसेच संबंधित एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील पायाभूत सुविधांच्या एकूण खर्चाच्या १५% रक्कमेची बँक गॅरंटी विकासकांनी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.

विकासकाने दि.२६/०४/२०१७ च्या पत्रान्वये मा. सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग यांना सेक्टरवाईज बँक गॅरंटीची रक्कम किती येते याचा तपशील दिला असून , विकासकास खालील प्रमाणे बँक गॅरेन्टी मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे भरणे बंधनकारक आहे.

अ.क्र.	सेक्टर	सेक्टरचे क्षेत्र चौ.मी	एकूण हिशोबित होणारी बँक गॅरेन्टी खालील रक्कम रू. (क्षेत्र x रू. १५००/चौ.मी. x १५%)
१	सेक्टर B	२३३६३०.००	
२	सेक्टर C	२४९६०१.००	
३	सेक्टर I	२०३७६८.०२	
४	एकूण (B+C+I)	६८६९९९.०२	६८६९९९.०२ X १५०० X १५% = १५,४५,७४,७७९.५० रू.
५	या पूर्वी भरलेली रक्कम रू.		३७,२९,००,०००/-

मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी दिनांक २१.०६.२०१७ रोजी अंतिम अभिन्यास मंजूर केलेल्या पत्रातील अट क्र. १८ व मा. सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांच्या दिनांक २७.०४.२०१७ च्या शिफारस पत्रातील अट क्र. ६ नुसार विकासकास संबधित सेक्टरच्या बांधकाम परवानगीच्या वेळेस सेक्टर निहाय भरणे आवश्यक आहे. विकासकाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे दिनांक १३.०९.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये ३७,२९,००,०००/- रुपयाची बँक गॅरंटी भरलेली आहे. विकासकाने दि.२६/०४/२०१७ च्या पत्रान्वये मा. सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग यांना सेक्टरवाईज बँक गॅरंटीची रक्कम किती येते याचा तपशील दिला असून त्यांनी जो सेक्टर (विकासक) विकसित करणार आहे त्या सेक्टरचे बँक गॅरंटी विकासकाने भरण्याचे नमूद केलेले आहे.

विकासकाने सादर केलेल्या सेक्टर निहाय बँक गॅरंटी रक्कमेच्या तपशीलानुसार विकासकास प्रस्तावीत 'सेक्टर सी व आय' व या आधिच्या मंजूर (जुने सेक्टर क्र. A ते G, नविन सेक्टर क्र. B) बांधकाम परवानगीसाठी मिळुन ३७,२५,५५,६६६/- रुपयाची बँक गॅरंटी आवश्यक आहे. परंतु विकासकाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे दिनांक १३.०९.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये ३७,२९,००,०००/- रुपयाची बँक गॅरंटी भरलेली आहे त्यामुळे विकासकास 'सेक्टर सी व आय' च्या परवानगीच्या वेळेस मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे बँक गॅरंटी भरणा करणे आवश्यक नाही.

(इ) कामगार उपकर:-

शासनाच्या एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाच्या दिनांक २६.१२.२०१६ रोजीच्या अधिसूचनेतील नियम क्र. १३ नुसार मुद्राक शुल्क व विकास शुल्कासाठी ५०% सवलत देण्यात आलेली आहे. तथापी यामध्ये कामगार उपकर या बाबीचा समावेश नाही.

प्रस्तावाखालील जागेस सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांचे शिफारस पत्र क्र.सहसंनर कोवि/मौ.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./ २४९६, दि.२६.८.२०१४ व मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कडील बांधकाम परवानगी आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनवप्र/एसआर-८८-२०१४, दि.१८.९.२०१४ अन्वये सेक्टर- C ते I (पुर्वीचे सेक्टर- A ते G) वर २४,८६,३७६.९७ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच सेक्टर- C (पुर्वीचे सेक्टर- A) ४९,५९५.५७ चौ.मी. व सेक्टर- I (पुर्वीचे सेक्टर- G) ३,२५,४२१.८६ चौ.मी. क्षेत्रावर अर्जदारांनी यांनी बांधकाम क्षेत्रामध्ये वाढीव बांधकाम प्रस्तावित केलेले नाही.

अ.क्र	सेक्टर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी	२०१४ चा बाजारमुल्य दर प्र.चौ.मी.	बांधकामाची किंमत	कामगार उपकर (१%)
१	सेक्टर C	४७४९२६.८७			
२	सेक्टर I	३३५५७५.४५			
३	एकूण (सेक्टर C +I)	८१०५०२.३२	८५००	६,८८,९२,६९,७२०	६,८८,९२,६९७.२० समजा ६,८८,९२,७००

सहाय्यक कामगार आयुक्त कल्याण यांचेकडे भरलेल्या रक्कमेचा तपशिल		
अ.क्र	**तपशील**	**रक्कम**
१	डी. डी. क्र. ३७१६७८ अन्वये रू १२,५०,०५८ दि. ३१-१२-२०१४.	१२,५०,०५८
२	डी. डी. क्र. ६५६०४८ अन्वये रू ४०,४०,००० दि. ११-०१-२०१६.	४०,४०,०००
	एकूण भरलेली रक्कम (ब)	**६२,९०,०५८**
	एकूण भरावयाची एकूण रक्कम (अ-ब)	**६,२६,०२,६४२**

सदरची रक्कम अर्जदार यांनी पाया तपासणीपासुन वापर दाखल्यापुर्वी उपविभागीय अधिकारी, कल्याण यांचेकडे भरणे बंधनकारक आहे. सदरच्या रक्कमेबाबत अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे दि. ०७/११/२०१७ रोजी दिलेल्या पत्रातील विनंती नुसार कामगार उपकराच्या रक्कमे बाबत काही तफ़ावत आल्यास ती भरणे विकासकास बंधनकारक आहे.

आपला,

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे

प्रत माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी -

१) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.

२) मा.महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे, मुंबई.

प्रत माहितीसाठी सादर-

१) मा. सहसंचालक, नगर रचना, कोंकण विभाग, नवी मुंबई.

२) तहसिलदार कल्याण, ता.कल्याण, जि. ठाणे.

३) तहसिलदार अंबरनाथ, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.