

		८,३४,९१३/-
५	शासनाच्या दि. ०६/०९/२०१८ रोजीच्या पत्राअनुसार समायोजित करावयाची रक्कम रू.	९,१२,५९,५८७/-
६	या पूर्वी या कार्यालयाने सेक्टर डी, ई, एफ, जी & आय करिता दि. ३०/०८/२०१९ रोजीच्या पत्राअनुसार समायोजित करावयाची शिल्लक रक्कम रू.	८,३१,४९,९४२/-
७	आता समायोजित करावयाची रक्कम रू. (४)	८,३४,९१३/-
८	सदर उपरोक्त प्रस्तावित एफ & आय या सेक्टरच्या सुधारित बांधकाम परवानगी मंजुरीनंतर समायोजित करण्यासाठी शिल्लक रक्कम रू. (६) - (७)	८,२३,१५,०२९/-

(ई) बँक गॅरंटी

एकात्मिकृत नगर वसाहत क्षेत्रामध्ये नियमाअनुसार सर्व पायाभूत सुविधा प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत (Infrastructural Facilities) विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम १२.८ अअनुसार 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 गॅरंटी मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे देणे बंधनकारक आहे.

अ. क्र.	सेक्टर	सेक्टरचे क्षेत्र चौ. मी.	एकूण हिशोबित होणारी बँक गॅरंटी खालील रक्कम रू. (क्षेत्र x रू. १५००/चौ. मी. x १५%)
१	सेक्टर B	२५७८५०.००	
२	सेक्टर D	४२०१७७.३४	
३	सेक्टर E	१४८४८८.००	
४	सेक्टर F	२३६७२३.६७	
५	सेक्टर G	१२२५५३.९४	

६	सेक्टर H	१०६३८९.३३	
७	सेक्टर I	३१११८१.७७	
८	सेक्टर K	१७४७०६.०३	
९	एकूण (B+D+E+F+G+H+I+K)	१७७८०७०.०८	$१७७८०७०.०८ \times १५०० \times १५\% = ४०००६५७६८.००$
१०	एकूण देय बँक गॅरंटीची रक्कम रू.		रू. ४०००६५७६८.००
११	या पूर्वी भरलेली रक्कम रू.		रू. ३७,२९,००,०००/-
१२	बँक गॅरंटीची आता देय रक्कम रू.		रू. २,७१,६५,७६८/-

मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी दिनांक १४.०६.२०१८ रोजी अंतिम अभिन्यास मंजूर केलेल्या पत्रातील अट क्र. १८ व मा. सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांच्या दिनांक ०८.०२.२०१८ च्या शिफारस पत्रातील अट क्र. ६ अ अनुसार विकासकास संबंधित सेक्टरच्या बांधकाम परवानगीच्या वेळेस सेक्टर निहाय बँक गॅरंटी देणे आवश्यक आहे. विकासकाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे दिनांक १३.०९.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये ३७,२९,००,०००/- रुपयाची बँक गॅरंटी दिलेली 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 द्यावी, असे नमूद केलेले आहे.

विकासकाने सादर केलेल्या सेक्टर निहाय बँक गॅरंटी रक्कमेच्या तपशीला अनुसार विकासकास प्रस्तावित सेक्टर B, D, E, F, G, H & I व या आधिच्या मंजूर बांधकाम परवानगीसाठी एकूण ४०,००,६५,७६८.००/- रुपयाची बँक गॅरंटी आवश्यक आहे. विकासकाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कडे दिनांक १३.०९.२०१७ रोजीच्या पत्रान्वये ३७,२९,००,०००/- रुपयाची बँक गॅरंटी भरलेली आहे. तथापि, सद्यस्थितीत सेक्टर के मध्ये फक्त Receiving Station इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित असल्यामुळे सदर सेक्टर के करीता आवश्यक बँक गॅरंटी (४०,००,६५,७६८.०० - ३७,२९,००,०००) = २,७१,६५,७६८ इतकी रुपयाची बँक गॅरंटी सेक्टर के मधील इतर बांधकाम सुरू होणेपूर्वी उर्वरित बँक गॅरंटीची रक्कम २,७१,६५,७६८ भरणे आवश्यक राहिल.

१)(इ) कामगार उपकर:-

शासनाच्या एकात्मिक नगर वसाहती च्या दिनांक ०८.०३.२०१९ रोजीच्या अधिसूचनेतील नियम क्र. १३ अनुसार मुद्राक शुल्क व विकास शुल्कासाठी ५०% सवलत देण्यात आलेली आहे. तथापी या मध्ये कामगार उपकर या बाबीचा समावेश नाही.



प्रस्तावा खालील जागेस सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांचे शिफारसपत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहती /मौ.खोणी व अंतर्ली व इतर / सहसंकोची/१०७२ दि. २८.०६.२०१९ 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 (पूर्वीचे सेक्टर- A ते G) या २४,८६,३७६.९७ चौ. मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच वेळो-वेळी सुधारित परवानग्या देण्यात आलेल्या आहेत. आता सेक्टर- एफ & आय या क्षेत्रावर अर्जदार यांनी बांधकाम क्षेत्रामध्ये पूर्वोक्ता मंजूर बांधकामा पेक्षा अधिक बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे. यापूर्वी गणन केलेल्या बांधकाम क्षेत्रामध्ये २५५४७१३.५६ चौ. मी. एवढ्या क्षेत्रावर कामगार उपकर गणन करण्यात आलेला होता व त्यापैकी अर्जदाराने आतापर्यंत रु. ६,८५,६०,२२१.००/- एवढा उपकर भरणा केलेला आहे. तथापि, सदर उपकर हा बांधकाम क्षेत्रावर परिगणित करावयाचा असल्यामुळे त्यासंबंधी नव्याने आदेश निर्गमित करण्यात येतील. सद्यस्थितीत ढोबळपणे येणारी कामगार उपकराची रक्कम रु. २०,९१,२०,५७०.९०/- एवढी गणन करण्यात आलेली आहे. सदर रक्कम अर्जदार यांनी वापर दाखल्यापूर्वी टप्पा-टप्पाने कामगार आयुक्त महाराष्ट्र शासन यांचेकडे भरणे बंधनकारक आहे. तसेच उपकराच्या रक्कमेबाबत काही तफावत आल्यास ती भरणे विकासकास बंधनकारक आहे.

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

१. सदर प्रकरणी दि. ०८/०३/२०१९ रोजी शासन अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाचे शासन मंजूर विनियम व वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे/सूचनांचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.
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 तसेच सदर प्रस्तावाखालील जमीन क्षेत्रामध्ये वाढ झालेली असल्यामुळे आता संपूर्ण एकूण जमीन क्षेत्रासाठी पर्यावरण विभागाचे सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेवून त्यामधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.
४. महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे दि. २०/१/२०१४ रोजीच्या मान्यता पत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे विकासकास बंधनकारक राहील.
५. एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या शासन मंजूर नियमावलीतील विनियम १२.३ अ अनुसार वृक्ष लागवड करून त्यांची देखभाल /संवर्धन करणे विकासक विकासकावर बंधनकारक आहे. तसेच

५

- विनियम ११ अ अनुसार प्रकल्प पूर्णत्वाच्या वेळेस याबाबत खातरजमा या परिक्षेत्राच्या वृक्ष अधिकाऱ्यांकडून / तत्सम प्राधिकरणाकडून 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 विकासकावर बंधनकारक राहतील. त्यास या 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 प्रमाणपत्रांमध्ये 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 विकासकावर बंधनकारक राहिल. तसेच संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, मुंबई यांच्याकडून नविन व सुधारीत इमारती करिता सुधारीत ना-हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
९. नकाशातील प्रस्तावित इमारतीकरीता प्रत्येक इमारतीमध्ये नकाशात दर्शविल्यानुसार अग्नी प्रतिबंधक निकास जीन्याचे बांधकाम फायर अँडव्हायझर यांनी नाहरकत पत्रात दिलेल्या सूचनांनुसार तसेच योग्य त्या बांधकाम साहित्याचा वापर करून करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. सदर सेक्टरमधील प्रत्येक इमारतीमधील प्रस्तावित रिफ्युज एरिया कोणत्याही परिस्थितीत बंद करता येणार नाही व त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. या रिफ्युज एरियाचे भिंतीचे बांधकाम दोन तासांच्या फायर रेटिंगप्रमाणे बांधकाम साहित्य वापरून करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
१०. नकाशांवर दर्शविल्याप्रमाणेच नियमांनुसार आवश्यक पार्किंगची सुविधा विकासकाने विकसित करावयाची आहे व तसे विकासकावर 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 पद्धतीने करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल व यासाठी अखंड वीज पुरवठ्यासाठी विकासकाने आवश्यक ती सुविधा कायमस्वरूपी उपलब्ध करून देणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
११. नियोजित बांधकामातील सदनिका केवळ रहिवास वापरासाठीच कायमस्वरूपी वापरावयाच्या आहेत. त्यातील वापरामध्ये कोणताही बदल सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांच्या मंजूरी शिवाय विकासकास / सदनिका धारकास करता येणार नाही.
१२. नकाशामध्ये दर्शविलेले बांधकाम क्षेत्र, भूखंडाच्या हद्दी, सामासिक अंतरे मंजूर नकाशांनुसार जागेवर चालू असलेले बांधकाम यांची मोजमापे व प्रत्यक्षात जागेवर जुळणे आवश्यक आहे.

५

१३. सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
१४. नकाशे मंजुरीनुसार च्या इमारतीचे बांधकाम भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसे स्ट्रक्चरल डिझाईन विकासकाच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांचे सल्ल्याने व देखरेखीखाली बांधकाम करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
१५. एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजूर विनियमामधील 'विनियम ९' अनुसार EWS/LIG बाबतच्या तरतुदींची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
१६. प्रस्तावित नकाशावर दर्शविल्यापमाणे 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 दाखल्यापूर्वी करणे विकासकांवर बंधनकारक राहिल.
१९. बृहत आराखड्यामध्ये ज्या वापरासाठी भूखंड / सेक्टर / ब्लॉक दर्शविला आहे, निव्वळ त्याच वापरासाठी त्या क्षेत्राचा वापर करणे विकासकावर 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 एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम ७.४ अनुसार 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 विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणीचे 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 विकासकास 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 मंजुरीनुसार 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 आवश्यक राहिल व त्यानुसार Water Distribution Lines टाकणे वा त्यानुषंगाने इतर विकास करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

२३. बृहत आराखडा मंजुरीनंतर Drainage layout तयार करुन घेणे व त्याची छाननी शासनाच्या संबंधित विभागाकडून करुन घेणे आवश्यक राहिल व त्यानुसार Drainage Lines टाकणे वा त्यानुषंगाने इतर विकास करणे बंधनकारक राहिल.
२४. बृहत आराखड्यामध्ये दर्शविण्यात आलेल्या सार्वजनिक उपयुक्तता (Public Utilities) चा विकास संबंधित विभागाच्या सल्यानुसार करणे विकासकास बंधनकारक राहिल व त्यानुषंगाने सार्वजनिक उपयुक्ततेच्या स्थानामध्ये व क्षेत्रामध्ये बदल करणे आवश्यक असल्यास त्याप्रमाणे रेखांकन सुधारित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२५. प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहिरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर रेखांकन व बांधकाम परवानगी प्रमाणेच तपशील / नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२६. प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील नैसर्गिक ओढे, नाले, तळी, कॅनॉल व त्यातील वाहणारे पाणी यावर विकासकास हक्क सांगता येणार नाही व त्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा करता येणार नाही.
२७. एकात्मिकृतनगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम १०.५ अनुसार १० लीटर प्रति माणसी पिण्याच्या पाण्याची व अग्निशमन यंत्रणेकरीता आवश्यक पाणी व बागबगीच्या वापराकरिता अतिरिक्त पाण्याची तरतूद विकासकाने करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार विकासकास महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने त्यांच्या दि. १७/५/२०१३ च्या पत्रान्वये १० दश लक्ष घनलिटर प्रतिदिन पाणी पुरवठ्यास संमती दर्शविली आहे. त्याचप्रमाणे जलसंपदा विभागाने त्यांच्या प्रस्तावित कुशीवली, ता. अंबरनाथ येथील लघु पाटबंधारे प्रकल्पातून ८ दश लक्ष घन मिटर प्रतिवर्षी पाणी देण्याचे दि. २९/११/२०१३ च्या सामंजस्य कराराने (M.O.U.) मान्य केले आहे. लोकेसंख्येच्या प्रमाणात पुरेशा पाण्याची तरतूद करण्याची जबाबदारी विकासकावर राहिल.
२८. एकात्मिकृतनगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम १०.५(क) अनुसार पुरेशा वीज पुरवठ्याची सोय उपलब्ध करणे विकासकावर बंधनकारक आहे. त्यानुसार (M.S.E.D.C.L.) कल्याण यांनी दिनांक २५/०२/२०१४ व ०५/०८/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये संमती दर्शविली आहे.
२९. प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प हा नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या प्रस्तावित जागेपासूनच्या १८.३० कि. मी. परिघामध्ये तसेच मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या जागेपासून २७.१० कि.मी. परिघामध्ये येत असल्याचे विकासकाने सादर केलेल्या गुगल मॅप स्थानदर्शक नकाशावरून दिसून येत आहे. याबाबत सदर क्षेत्रासाठी प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार विकासकाने विमानतळाजवळील इमारतीसाठी विमानतळ प्राधिकरणाचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार विकासकाने विमानतळ प्राधिकरणाचे १६० मी. पर्यंत उंचीच्या इमारतीबाबत ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले आहे. याबाबत भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण (पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय) यांची ना-हरकत पत्र क्र.बीटी-१-एनओसीसी/ सीएस/एमयुएम/१४/नोकास/एनएम/ २४६/१४२८/ १२६५-६८, दि. ११/८/२०१४ व बीटी-१-

५

एनओसीसी/ सीएस/एमयुएम/१४/नोकास/ एनएम/२४८/१४३०/१२७३-७६, दि. ११/८/२०१४ यातील सर्व अटी व शर्ती विकासकावर बंधनकारक राहतील.

३०. एकात्मिकृतनगर वसाहत नियमावलीतील टाऊनशिपसाठी अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेतच संपूर्ण टाऊनशिपचे बांधकाम करता येईल.

३१. अर्जदार यांनी सर्व सेक्टर मधील नविन इमारतीचे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र / दाखला तसेच सर्व सेक्टर मधील सुधारित इमारतीकरीता अग्निशमन विभागाकडील सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक आहे.

३२. विनियम ७.३ (अ) अअनुसार प्रकल्प क्षेत्रात प्रस्तावित पार्क/गार्डन/खेळाचे मैदान हे क्षेत्र नियमाअनुसार विकसित करून सर्वसामान्य जनतेकरिता वापरासाठी अडथळाविना खुले ठेवणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

३३. एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी शासनाने दि. ०८/०३/२०१९ रोजी मंजूर केलेल्या नियमावलीतील विनियम १२.८ मध्ये Infrastructural facilities बाबत तरतुदी असून त्या अनुसार प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत व अर्बन लोकल बॉडी स्थापनेपर्यंत Infrastructural facilities पुरविणे व सुस्थितीत ठेवणे व देखभाल करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

३४. Social Housing (EWS/LIG) अंतर्गत विकासकास आवश्यक सदनिकांची यादी म्हाडास सोडत पद्धतीने वाटप करावयाची असून काही सदनिका ह्या विकासकास भाडेतत्वावरील घरांसाठी व विक्रीसाठी स्वतःकडे राखून ठेवायच्या आहेत. त्याअनुसार अर्जदार विकासकास मंजूर २,६५,७१९.१८ चौ. मी क्षेत्र Social Housing (EWS/LIG) साठी राखून ठेवायचे असून त्यापैकी अर्जदार यांनी 'सेक्टर 1' मध्ये १,६५,०३३.३५ चौ. मी. क्षेत्र प्रस्तावित केले आहे. विकासकास उर्वरित १,००,६८५.८३ चौ. मी. क्षेत्र पुढील बांधकामात देणे बंधनकारक राहिल. तसेच विकासकास एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी शासनाने दि. ०८/०३/२०१९ रोजी मंजूर केलेल्या नियमावलीतील विनियम ९ मधील ९.१ ते ९.१० अअनुसार Social Housing (EWS/LIG) बाबतच्या आवश्यक तरतुदींची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

३५. विकासकास सदर प्रकल्पातील Social Housing (EWS/LIG) चे क्षेत्र हे विक्री करावयाच्या सदनिकांच्या प्रमाणात बांधणे व विक्री करावयाच्या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी Social Housing (EWS/LIG) इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

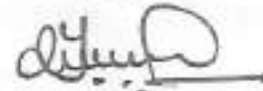
३६. विकासक व त्यांचे वास्तुविशारद यांनी सादर केलेल्या विहित नमुन्यातील माहितीच्या आधारे सदर प्रकरणांची छाननी करण्यात आलेली असून त्यामध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या परिगणनेबाबत काही तफावत आढळून आल्यास त्यास संबंधित वास्तुविशारद जबाबदार राहिल व त्याअनुसार होणाऱ्या तफावतीची सुधारणा अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

५

३७. अर्जदार विकासकाने सादर केलेली कोणतीही माहिती व कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल व त्यामुळे विकासकाच्या व इतर सर्व संबंधितांच्या कोणत्याही नुकसानीस स्वतः विकासक जबाबदार राहील.
३८. मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे पुढीलप्रमाणे छाननी शुल्क व अधिमूल्य शुल्क आकारणे आवश्यक राहील.
३९. या प्रकल्पातील सर्व इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी. सी. टी. व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी. सी. टी. व्ही. यंत्रणा कार्यान्वित करणे विकासकास बंधनकारक राहील.
४०. उपरोक्त परवानगी मध्ये (बंदीस्त बाल्कनी अधिमूल्य, कामगार शुल्क व इतर) कोणतीही रक्कम अथवा इतर रक्कम अनावधानाने/ गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास अथवा चुकून भरणा करून घेणे राहून गेलेला असल्यास सदर रकमेचा अथवा उर्वरित रकमेचा भरणा अर्जदार/ जमीनमालक/ विकासक यांनी भरणे बंधनकारक आहे.

सोबत: मंजूर नकाशांचा संच

आपला,



(प्रकाश रविराव)

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे

प्रत माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी सविनय सादर-

- १) मा. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे, मुंबई.
- २) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.

प्रत माहितीसाठी सविनय सादर-

- १) मा. सहसंचालक, नगर रचना, कॉकण विभाग, नवी मुंबई.