

विकासकाने सादर केलेल्या सेक्टर निहाय बँक गॅरंटी रक्कमेच्या तपशीलानुसार विकासकास प्रस्तावित 'सेक्टर C,D,E व F' व या आधीच्या मंजूर (जुने सेक्टर क्र. E व F , नवीन सेक्टर क्र. B) बांधकाम परवानगीसाठी मिळून 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 दिलेली आहे त्यामुळे विकासकास 'सेक्टर C,D,E व F' च्या परवानगीच्या वेळेस मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे बँक गॅरंटी देणे आवश्यक नाही.

(इ) कामगार उपकर:-

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

प्रस्तावाखालील जागेस मा. 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 (पूर्वीचे सेक्टर- A ते G) वर २४,८६,३७६.९७ चौ. मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच आता सेक्टर- C ते F या क्षेत्रावर अर्जदार यांनी बांधकाम क्षेत्रामध्ये पूर्वीच्या वाढीव मंजूर बांधकामापेक्षा अधिकचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले नाही.

अ.क्र	सेक्टर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	२०१४ चा बाजारमुल्य दर प्र.चौ.मी.	बांधकामाची किंमत (अ)	कामगार उपकर (१%) (अ)
१	सेक्टर C	४७५७७८.०३			
२	सेक्टर D	४९६७६३.२१			
३	सेक्टर E	१७४०९२.७२			
४	सेक्टर F	४२२२४०.७०			
३	एकूण (सेक्टर C + D + E + F)	१५६८८७४.६६	८५००	१३३३,५४,३४,६१०.००	१३,३३,५४,३४६.००

विकासकाने भरणा केलेल्या रक्कमेचा तपशील		
अ.क्र		रक्कम (रु.)
१	डी. डी. क्र. ३७१६७८ अन्वये रु १२,५०,०५८ दि. ३१-१२-२०१४.	१२,५०,०५८
२	डी. डी. क्र. ६५६०४८ अन्वये रु ४०,४०,०००	४०,४०,०००

	दि. ११-०१-२०१६.	
३	डी. डी. क्र. २७९९५१ अन्वये रू १,४४,२९,२५० दि. १७-११-२०१७.	१,४४,२९,२५०
४	डी. डी. क्र. ५९४२१२ अन्वये रू १,०३,५०,००० दि. २७-१२-२०१७.	१,०३,५०,०००
	एकूण भरलेली रक्कम (ब)	३,००,६९,३०८
	एकूण भरावयाची एकूण रक्कम (अ-ब)	१०,३२,८५,०३८.००

सदर रक्कमेचा अर्जदार यांनी वापर दाखल्यापूर्वी संबंधित विभागाकडे भरणा करणे बंधनकारक आहे, तसेच उपकराच्या रक्कमे बाबत 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 नियमावलीनुसार तांत्रिक छाननी केली असता सादर केलेले बांधकाम नकाशे नियोजनाच्या दृष्टिने सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने सदर बांधकाम नकाशांना खालील नमूद अटीस अधीन राहून मंजूरी देण्यात 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 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 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 अनुसार वृक्ष लागवड करून त्यांची देखभाल /संवर्धन करणे विकासक विकासकावर बंधनकारक आहे. तसेच विनियम ११ अनुसार प्रकल्प पूर्णत्वाच्या वेळेस याबाबत खातरजमा या परिक्षेत्राच्या वृक्ष अधिकाऱ्यांकडून / तत्सम प्राधिकरणाकडून करून घेणे बंधनकारक राहील. 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 प्रमाणपत्रामध्ये नमूद सर्व नंबरच्या जागेमध्ये सेवा सुविधा व्यतिरीक्त कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये, त्याचप्रमाणे त्यातील इतर अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.



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.
९. नकाशातील प्रस्तावित इमारतीकरीता प्रत्येक इमारतीमध्ये नकाशात दर्शविल्यानुसार १ 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 तासाच्या फायर रेटिंगप्रमाणे बांधकाम साहित्य वापरून करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
१०. नकाशावर दर्शविल्यांप्रमाणेच 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 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 विकासकावर बंधनकारक राहिल.
१४. नकाशे मंजुरीनुसारच्या 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. एकात्मिक नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजूर विनियमामधील 'विनियम ९' अनुसार EWS/LIG बाबतच्या तरतुदीची 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 दाखल्यापूर्वी करणे विकासकावर 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 /

Signature