

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

जा.क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे/ १८१४

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे, जिल्हाधिकारी इमारत,
३ रा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प)
दुरध्वनी क्र.: -०२२/२५३४२७४४
ई-मेल -adtp_thane@rediffmail.com
दिनांक १२/०७/२०१६

प्रति,

मै. पलावा ड्वेलर्स प्रा.लि.,
मुंबई.

विषय:-मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदुणे, कोळे ता. कल्याण व उंब्रोली ता. अंबरनाथ स. नं.
१९/२ अ, १९/२ ब, १९/३ व इतर येथील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या
'सेक्टर- डी' च्या बांधकाम नकाशांना सुधारित मंजूरी देणेबाबत.

संदर्भ:-

१. शासन, नगर विकास विभागाची अधिसूचना (LC) क्र. टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२, दि. ०३.०३.२०१४,
२. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/ विनवप्र/कावि-१५८०२/१४, दि. २५.३.२०१४,
३. नगर विकास विभागाची अधिसूचना (LC) क्र.टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/ नवि-१२, दि. २२.८.२०१४,
४. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनवप्र/कावि-४०२२१/१४, दि. १५.९.२०१४,
५. शासन, नगर विकास विभागाची अधिसूचना(LC)क्र.टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/ (ब)१३/नवि-१२, दि. २२/०८/२०१४,
६. शासन, नगर विकास विभागाची अधिसूचना(LC)क्र.टिपीएस-१२१४/१६८७/प्र.क्र.७८/१५/नवि-१२, दि. ०८/०७/२०१५,
७. अति. महानगर प्रदेश आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. SROT/27/Villages/२४०४/STP/LOI/Vill. Hedutane, Umbroli/Vol-I/53/2015, दि. २४/०८/२०१५,
८. अति. महानगर प्रदेश आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. SROT/27/Villages/२४०४/STP/LOI/Vill. Hedutane, Kole/Vol-I/817/2016, दि. २०/०६/२०१६,
९. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/ता.कल्याण/ विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/एसआर-१९/२०१६, दि. २१/०७/२०१६,

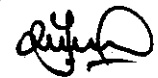
 1

१०. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/ता.कल्याण/ विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/ बांधकाम/एसआर-२०/२०१६, दि. २६/०८/२०१६,
११. शासन, नगर विकास विभागाची एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठीची अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८/१५/२०(४)/नवि-१३, दि. २६/१२/२०१६,
१२. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली -खोणी- हेदूटणे-कोळे ता.कल्याण / उंब्रोली ता. अंबरनाथ/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प / रेखांकन / एसआर-२२/२०१७, दि. २१/०६/२०१७,
१३. या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/१७५७, दिनांक १२.०९.२०१७,
१४. या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२१३७, दिनांक ०९.११.२०१७,
१५. या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१, दिनांक १४.०३.२०१८,
१६. नगर रचना संचालनालयाचे अधिसूचना क्र.प्रा.यो.मु.म/ मौ.हेदूटणे व इतर/ए.न.व.प्र./ प्र.क्र.६२/१७/टिपीव्ही-३/३१५४, दि.१६/०६/२०१७,
१७. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्या (LOI) कार्यालयाचे पत्र क्र. महसूल /कक्ष -१/टे-७/ए.न.व.प्र/ बा.को.नं. F१४९७९५९६२७७९५/१७, दि.२४/०८/२०१७,
१८. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली -खोणी- हेदूटणे-कोळे ता.कल्याण / उंब्रोली ता. अंबरनाथ/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प / रेखांकन / एसआर-२०/२०१८, दि. १४/०६/२०१८,
१९. अर्जदार मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा.लि. यांचे या कार्यालयास दि. २६.०७.२०१८ रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकित मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदूटणे, कोळे ता. कल्याण व मौजे उंब्रोली ता. अंबरनाथ या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे दि. १४/०६/२०१८ रोजीचे आदेशानुसार अंतिम अभिन्यास मंजूरी मिळालेली असून मौजे-हेदूटणे कोळे व मौजे-हेदूटणे उंब्रोली या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास संदर्भाधिन क्र. ५ व ६ अन्वये लोकेशन क्लिअरन्स प्राप्त झाले आहे. मौजे अंतर्ली व खोणी ता. कल्याण येथील विशेष नगर वसाहतीच्या मूळ व वाढीव क्षेत्रास संदर्भाधिन क्र. १ व ३ अन्वये लोकेशन क्लिअरन्स प्राप्त झाले व त्यास मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी अनुक्रमे दि. २५.०३.२०१४ व १५.०९.२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये इरादापत्र पारित केलेले आहे. तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मौजे हेदूटणे व कोळे ता. कल्याण व मौजे हेदूटणे ता. कल्याण व मौजे उंब्रोली येथील विशेष नगर वसाहतीना अनुक्रमे दि. २०.०६.२०१६ व २४.०८.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये इरादापत्र पारित केलेले आहे.

विषयांकित तिन्ही विशेष वसाहत प्रकल्प शासनाच्या दि. २६/१२/२०१६ च्या अधिसूचनेनुसार एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पात एकत्रित करण्यास शासनाने दि. २०/०४/२०१७ च्या पत्रान्वये मान्यता दिलेली आहे.



एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या दि. २६/१२/२०१६ च्या अधिसूचनेतील विनियम क्र. ४.५ अनुसार मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी संदर्भित पत्र क्र. १६ अन्वये विषयांकित एकात्मिक नगर वसाहतीच्या प्रकल्पामध्ये वाढीव १८.७८५ हेक्टर क्षेत्राकरिता लोकेशन विलअरन्स दिलेले असून त्यास जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी संदर्भित पत्र क्र. १७ अन्वये इरादापत्र पारित केलेले आहे व त्यानुषंगाने जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी संदर्भाधीन पत्र क्र. १८ अन्वये अंतिम अभिन्यास मंजूरी दिली आहे.

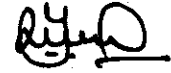
मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि. यांचे सदर एकत्रित नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर- डी बांधकामाचे नकाशे या कार्यालयास दि. २६.०७.२०१८ च्या पत्रान्वये छाननीसाठी प्राप्त झालेले आहेत. उक्त क्षेत्रासाठी शासन निर्णय दिनांक २०.०४.२०१७ मधील निर्देशात नमूद केलेल्या अट क्र. २ मध्ये सदर जागेस अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राची नियमावली लागू राहिल व एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या दिनांक २६.१२.२०१६ रोजीच्या अधिसूचनेतील विनियम क्र. ६.६ अनुसार सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी मंजूर अभिन्यासातील ईमारतीच्या बांधकाम नकाशांस परवानगी द्यावी, असे नमूद केले आहे.

प्रस्तावाखालील जागेस पर्यावरण व वन विभागाकडील ना हरकत दाखला दि. १९/६/२०१३ व दि. २१/०२/२०१५ रोजी प्राप्त आहे.

मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी दि. १४/०६/२०१८ रोजीचे पत्रान्वये एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या रेखांकनास अंतिम मंजूरी दिलेली असून मंजूरीनुसार प्रस्तावाखालील जागेचा सेक्टर निहाय तपशील खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	सेक्टर निहाय जागेचे क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	
	सेक्टर	क्षेत्रफळ (चौ. मी.)
१	A	१७९८९३.३३
२	B	२३६७५०.००
३	C	२८३७६१.००
४	D	४१९४९७.३४
५	E	१४२५६८.००
६	F	२२९१४४.३४
७	G	१०७४६३.२७
८	H	१०६३८९.३३
९	I	२५४४११.७७
१०	J	२०६४०३.९८
११	K	१७४७०६.०३
१२	L	२८९६२८.८१
१३	M	९९८८९.०९
१४	N	१११९९७.०९
	एकूण	२८४२४९५.३८

तसेच या पूर्वी अर्जदार यांचे जागेवर खाली नमूद केलेल्या सेक्टर क्र. B ते I वरील बांधकामास परवानगी दिलेली असून तपशील खालील प्रमाणे.



अ. क्र.	सेक्टर क्र.	बांधकाम परवानगीचा तपशील	सेक्टर निहाय बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
१	B	एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/१७५७ दि.१२.०९.१७	२६७४७४.३६
२	C	एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१ दि.१४.०३.१८	४७५७७८.०३
३	D	एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१ दि.१४.०३.१८	४९६७६३.२१
४	E	एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१ दि.१४.०३.१८	१७४०९२.७२
५	F	एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/४७१ दि.१४.०३.१८	४२२२४०.७०
६	G (पूर्वीचे सेक्टर E)	जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/ता.कल्याण/ विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/ बांधकाम/एसआर-२०/२०१६, दि. २६/०८/२०१६	१६०५८५.६९
७	H (पूर्वीचे सेक्टर F)	जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/ता.कल्याण/ विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/ बांधकाम/एसआर-२०/२०१६, दि. २६/०८/२०१६	१८१२८९.३१
८	I	एकात्मिक नगर वसाहत/मौ.अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२१३७ दि.०९.११.१७	३३५५७५.४५
एकूण			२५,१३,७९९.४७

आता विकासकाने सेक्टर D मध्ये सुधारित बांधकाम सादर केले असून सेक्टर D च्या २,८२,३९७.६१ चौ. मी. एवढ्या सुधारित बांधकाम क्षेत्रासाठी या कार्यालयाकडे अर्ज केला आहे व त्यानुसार यापूर्वीचे मंजूर क्षेत्र (Social Housing चे क्षेत्रासहित) व आता प्रस्तावित केलेले सुधारित बांधकाम क्षेत्र असे एकूण २६,१४,०९०.३८ चौ. मी. क्षेत्राचा तपशील दिला आहे.

शासनाने दिलेल्या एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीनुसार विकासकाने सदर रेखांकनातील 'सेक्टर सी, डी, इ व एफ' च्या बांधकाम नकाशांसाठी या कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर केलेला आहे त्या प्रस्तावातील इमारतीचा व 'सेक्टर बी, सी, इ, एफ, जी, एच व आय' मधील पूर्वीचे कायम ठेवलेल्या मंजूर बांधकाम क्षेत्राचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

सेक्टर - B: पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र

अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	CM-१ (A)	तळ + ३ पोंडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
२	CM-२ (B)	तळ + ३ पोंडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	३०९२२.८४
३	CM-१A (C)	तळ + ३ पोंडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
४	CM-१A (D)	तळ + ३ पोंडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
५	CM-१A (E)	तळ + ३ पोंडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
६	CM-१A (F)	तळ + ३ पोंडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४

(Signature)

७	CM-१A (G)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
८	CM-१A (H)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
९	CM-१A (I)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
१०	Receiving Station (UT-1)	तळ + १ मजला	९.५० मी.	सुविधा	४६७.१०
११	शाळा-१ (SC-1)	तळ + ६ मजले	२६.८५ मी.	शैक्षणिक	९८७७.६८
१२	शाळा-२ (SC-1)	तळ + ६ मजले	२६.३५ मी.	शैक्षणिक	९५८५.०१
१३	Community Hall (AM-1)	तळ + २ मजले	२१.२० मी.	सुविधा	३८८७.४५
१४	Multi Sports Club House (PG-1)	तळ मजला	१२.४७ मी.	सुविधा	१५४७.४४
१५	Club House (PG-२)	तळ मजला	५.५२ मी.	सुविधा	२१८०.४६
१६	२.०१ (Residential)	तळ + २१ मजले	६९.७५ मी.	रहिवास	८९६१.००
१७	Market Bldg (M-1)	तळ मजला	५.५२ मी.	सुविधा	४०१.८६
एकूण					२६७४७४.३६

सेक्टर - C: पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र

अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	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
१२	CLUSTER १.१८ (A & B)	तळ + १७ मजले	५२.६५ मी.	रहिवास	२७८९४.७८
१३	MEDITATION CENTER (P. G. B) (चटई क्षेत्र मुक्त)	तळ मजला	९.०० मी.	सुविधा	०.००
१४	CLUSTER १.१९	तळ + २१ मजले	६९.७५ मी.	रहिवास	२८७०२.३१
१५	PARKING BLDG -P1 / COM. (अंशतः चटई क्षेत्र मुक्त)	तळ + ११ मजले	२९.९५ मी.	सुविधा	२७६२.८०

[Handwritten Signature]

१६	PARKING BLDG -P2 (चटई क्षेत्र मुक्त)	तळ + ११ मजले	२९.९५ मी.	सुविधा	०.००
१७	RECREATION CENTRE -१ (G- A) (चटई क्षेत्र मुक्त)	तळ मजला	३.८७ मी.	सुविधा	०.००
१८	RECREATION CENTRE -२ (G- A) (चटई क्षेत्र मुक्त)	तळ मजला	४.३१ मी.	सुविधा	०.००
एकूण					४७५७७८.०३

सेक्टर -D :

अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र					
१	CLUSTER २.०२	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	४८६३३.७०
२	CLUSTER २.०३	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	४९८६८.१६
३	CLUSTER २.०४	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	८१८७१.७३
४	CLUSTER २.०५	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	७३०६६.९३
५	CLUSTER २.०६	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	६०२२२.९९
६	PARKING BLDG -5	तळ + ११ मजले	२९.९५	सुविधा	९१३.००
सुधारित बांधकाम परवानगीचे क्षेत्र					
७	CLUSTER २.०७ (A)	तळ + २१ मजले	६४.२५	रहिवास	२८१३६.१९
८	CLUSTER २.०७ (B)	तळ + २१ मजले	६४.२५	रहिवास	२८१३६.१९
९	CLUSTER ४.०१(A)	तळ + २१ मजले	६४.२५	रहिवास	१९७०१.१०
१०	CLUSTER ४.०१(B)	तळ + २१ मजले	६४.२५	रहिवास	१८७५७.४६
११	CLUSTER ४.०२	तळ + १२ मजले	३९.००	रहिवास	१४४८४.४०
१२	CLUSTER ४.०३(A)	तळ + १२ मजले	३८.१५	रहिवास	११८२७.१०
१३	CLUSTER ४.०३(B)	तळ + १२ मजले	३८.१५	रहिवास	११८७१.१०
१४	CLUSTER ४.०४	तळ + १२ मजले	३८.१५	रहिवास	२०९२२.९९
१५	CLUSTER ४.०५	तळ + १२ मजले	३८.१५	रहिवास	२०९२२.९९
१६	CLUSTER ४.०६(A)	तळ + १२ मजले	३९.००	रहिवास	६११४.५१
१७	CLUSTER ४.०६(B)	तळ + १२ मजले	३८.१५	रहिवास	२०९२२.८९
१७	CLUSTER ४.०७	तळ + १२ मजले	३८.१५	रहिवास	२०९६६.८९
१८	CLUSTER ४.०८	तळ + १२ मजले	३९.००	रहिवास	२२६६८.५६
१९	CLUSTER ४.०९	तळ + १२ मजले	३८.१५	रहिवास	२०९२२.९९
२०	POLICE STATION	तळ + १ मजला	८.१०	सुविधा	७२६.४२
२१	PUBLIC ASSEMBLY BLDG.	तळ + १ मजला	९.००	सुविधा	१४००.६२
२२	LIBRARY	तळ + ४ मजले	२०.६०	सुविधा	४८२४.००
२३	TOWN HALL	तळ + २ मजले	११.४५	सुविधा	७३८८.२२
२४	FIRE STATION	तळ + २ मजले	९.९५	सुविधा	३२०.७०
२५	FIREMEN QUARTERS	तळ + २ मजले	९.९५	सुविधा	१०३३.१७

[Signature]

२६	RECEIVING STATION	तळ मजला	६.१०	सुविधा	३४८.७२
एकूण					५९६९७४.१२

सेक्टर - E: पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र

अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
१	CLUSTER ३.०१	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	२४३३७.१८
२	CLUSTER ३.०३	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	३६४६८.१०
३	CLUSTER ३.०४	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	४६७१४.६७
४	CLUSTER ३.०५	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	४६७०२.४७
५	SCHOOL -५	तळ + ६ मजले	२९.६५	सुविधा	८५६८.९१
६	SCHOOL -६	तळ + ६ मजले	२९.६५	सुविधा	८५६८.९१
७	CLUB HOUSE	तळ मजला	५.१०	सुविधा	२७३२.४८
एकूण					१७४०९२.७२

सेक्टर - F: पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र

अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
१	CLUSTER ६.०१	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	४९६१४.१२
२	CLUSTER ६.०२	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	३२१३८.१४
३	CLUSTER ६.०३	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	८५१८०.१३
४	CLUSTER ६.०४	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	१४६०२३.०८
५	CLUSTER ६.०५	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	३६५०५.७७
६	CLUSTER ६.०८	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	२१९१५.४६
७	CLUSTER ६.०९	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	३६२१०.०९
८	CLUSTER ६.१०	तळ + १७ मजले	५२.६५	रहिवास	९०१५.९४
९	RETAIL & PARKING BLDG - P1A	तळ + ११ मजले	२९.९५	सुविधा	२६९९.८४
१०	RETAIL & PARKING BLDG - P3	तळ + ११ मजले	२९.९५	सुविधा	२९३८.२१
एकूण					४२२२४०.७०

सेक्टर - G (पूर्वीचे सेक्टर E) : पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र

अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
१	CLUSTER ५.०१	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	५७२५५.८५
२	CLUSTER ५.०२	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	६८७०७.०२
३	CLUSTER ५.०३	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	२२९०२.३४
४	MEDICAL -१	तळ + ७ मजले	२९.८०	वैद्यकीय	११७२०.४८

 7

५	PARKING BLDG-P४	तळ + ११ मजले	२९.९५	सुविधा	०.००
एकूण					१६०५८५.६९

सेक्टर- H (पूर्वीचे सेक्टर F) : पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र

अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
१	CLUSTER ६.०१	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	६८७०७.०२
२	CLUSTER ६.०२	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	३४३५३.५१
३	CLUSTER ६.०३	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	२२९०२.३४
४	CLUSTER ६.०४	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	३४३५३.५१
५	CLUSTER ६.०५	तळ + २९ मजले	८७.४५	रहिवास	११४५१.१७
६	SCHOOL -४	तळ + ७ मजले	२९.६५	सुविधा	९५२१.७६
७	PARKING BLDG-P४	तळ + ११ मजले	२९.९५	सुविधा	०.००
८	PARKING BLDG-P४	तळ + ११ मजले	२९.९५	सुविधा	०.००
एकूण					१८१२८९.३९

सेक्टर- I : पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र

अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	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

एकूण बांधकाम क्षेत्राचा तपशील

अ. क्र.	तपशील	चौ. मी.
१	जागेचे एकूण क्षेत्र	२८,४२,४९५.३८
अ)	बेसिक चटई क्षेत्र निर्देशांक = १	२८,४२,४९५.३८
ब)	अतिरिक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (अधिभार आकारून) = ०.८०	२२,७३,९९६.३०
क)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (अ + ब) (Social Housing चे क्षेत्र वगळून)	५१,१६,४९१.६८
ड)	Social Housing चे किमान आवश्यक बांधकाम क्षेत्र	४,१२,२६३.६१

(Signature)

३)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (क + ड) (Social Housing च्या क्षेत्रासहित)	५५,२८,७५५.२९
२	अतिरिक्त चटई क्षेत्र (अधिभार आकारलेले)	५,६८,८६९.१८
३	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (सेक्टर B ते सेक्टर I) (Social Housing चे क्षेत्र वगळून)	२२,९३,२५६.६२
४	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (सेक्टर B ते सेक्टर I) (Social Housing च्या क्षेत्रासहित)	२६,१४,०१०.३८
५	एकूण वापलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक (३/१ क)	०.४४८

अ. क्र	Social Housing च्या एकूण बांधकाम क्षेत्राचा तपशील	चौ. मी.
१	Social Housing चे किमान आवश्यक बांधकाम क्षेत्र	४,१२,२६३.६१
२	Social Housing चे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	३,२०,७५३.७६

(अ) छाननी शुल्क (सेक्टर D)-

= प्रस्तावित क्षेत्र X ४ प्रति. चौ.मी.

= २,८२,३९७.६१ X ४ प्रति. चौ.मी.

= ११,२९,५९०/- रुपये

एकूण = ११,२९,५९०/- रुपये ,

समजा ११,२९,६००/- रुपये (अक्षरी रू. अकरा लाख एकोणतीस हजार सहाशे मात्र).

विकासकाने छाननी शुल्काचा भरणा या कार्यालयात संबंधित लेखाशीर्षाखाली चलन क्र. GRN MH00 5816088 201819M अनुसार दि. ०६.०९.२०१८ रोजी केला आहे.

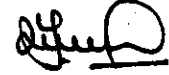
(ब) अतिरिक्त चटई क्षेत्र शुल्क-

एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम ७.२.२ मधील तक्त्यातील अ. क्र. २ अनुसार विकासक यांना ०.८ अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असून त्यांनी पूर्वीच्या नियमानुसार ०.४ एवढ्या अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या अनुषंगाने शुल्क मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे रू. ३०,६०,३३,०२०/- (अक्षरी रू. तीस कोटी साठ लाख तेहतीस हजार वीस मात्र) भरणा केलेले आहे.

अर्जदार यांनी या प्रस्तावामध्ये मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) १.०० चा पूर्ण वापर केलेला नाही. त्यामुळे अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी आवश्यक असलेले अधिमूल्य आकारण्याची आवश्यकता नाही.

(क) विकास शुल्क-

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ बी मधील तरतुदीनुसार (परिशिष्ट दोन) बांधकामासाठी विकास शुल्क वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यातील निवासी बांधकाम दराच्या २% व अनिवासी बांधकाम दराच्या ४% या दराने जमा करणे आवश्यक आहे. तसेच



एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम १३.४ अनुसार विकास शुल्कामध्ये ५० टक्के सवलत अनुज्ञेय आहे.

पूर्वी विकासकाने एकूण रू. १,९८,५७,२३०.१७ (अक्षरी रू. एक कोटी अठ्ठ्यान्व लाख सत्तावन्न हजार दोनशे तीस मात्र) एवढी रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे व ६१,०३,८३८/- (अक्षरी रू. एकसष्ट लाख तीन हजार आठशे अढतीस मात्र) एवढी रक्कम या कार्यालयाकडे भरणे केलेली आहे.

आता विकासकाने प्रस्तुत एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये (सेक्टर- डी) बांधकाम परवानगीचे क्षेत्र ५,९६,९७४.१२ चौ. मी. प्रस्तावित केले असून सदर क्षेत्रासाठी खालील प्रमाणे विकास शुल्क भरणे आवश्यक आहे.

अ. क्र.	गाव	पूर्वी मंजूर बांधकाम क्षेत्र चौ. मी. (अ)	प्रस्तावित क्षेत्र चौ. मी. (ब)	क्षेत्रातील फरक चौ.मी. (क = ब-अ)	दर प्र. चौ. मी.	भरावयाची रक्कम रु.	
सेक्टर D							
१	मौ. खोणी निवासी व शैक्षणिक	४७६१५६.०५	५६९८२६.२५	९३६७०.२०	रू. ११४० च्या २% (२०१८-१९ चा बाजार मूल्यदर)	२१३५६८१.००	
२	मौ. खोणी अनिवासी	२०६०७.१६	२७९४७.८७	६५४०.७१	रू. ११४० च्या ४% (२०१८-१९ चा बाजार मूल्यदर)	२९८२५६.००	
३	मौ. अंतर्ली निवासी व शैक्षणिक	०	०	०.००	रू. ६०० च्या २% (२०१८-१९ चा बाजार मूल्यदर)	०.००	
४	मौ. अंतर्ली अनिवासी	०	०	०.००	रू. ६०० च्या ४% (२०१८-१९ चा बाजार मूल्यदर)	०.००	
५	एकूण	४९६७६३.२१	५९६९७४.१२	१००२१०.९१		२४,३३,९३७.००	
६	यापूर्वी भरलेली अधिकची रक्कम						-१६,०८,१५९.००
७	भरावयाची एकूण रक्कम (५-६)						८,२५,७७८.००
८	अ) ५० टक्के सवलतीसह भरावयाची एकूण रक्कम						४,१२,८८९.०० समजा ४,१२,९००.००
९	ब) या कार्यालयाकडे भरावयाची रक्कम ('अ' च्या ५० टक्के)						२,०६,४५०.००
१०	क) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे भरावयाची रक्कम ('अ' च्या ५० टक्के)						२,०६,४५०.००
११	भरावयाची एकूण रक्कम (ब+क)						४,१२,९००.००

- प्रस्तुत एकात्मिकृत नगर वसाहतीत आताचे प्रस्तावित क्षेत्र हे पूर्वीच्या मंजूरीच्या बांधकाम क्षेत्रापेक्षा जास्त असल्याने विकासकास आता अतिरिक्त विकास शुल्क आकारण्याची आवश्यक आहे.
- प्रस्तुत एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरिता विकास शुल्क रूपये ४,१२,९००.०० / - (अक्षरी रू. चार लाख बारा हजार नऊशे मात्र) आकारणे आवश्यक आहे. एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम १२.५ अनुसार विकास शुल्काची रक्कम ५०% संबंधित शाखा अधिकारी यांचेकडे व ५०% रक्कम संबंधित प्राधिकरणाकडे भरणे करण्यात यावे, असे नमूद आहे. त्यानुसार या कार्यालयाकडे

 10

(५०%) विकास शुल्क रूपये २,०६,४५०/- (अक्षरी रू. दोन लाख सहा हजार चारशे पन्नास मात्र) भरणे करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार विकासकाने विकास शुल्काचा भरणे या कार्यालयात संबंधित लेखाशीर्षाखाली चलन क्र. GRN MH00 5816373 201819M अनुसार दि. ०६.०९.२०१८ रोजी केला आहे.

iii) तसेच विकासकास मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे रू. २,०६,४५०/- (अक्षरी रू. दोन लाख सहा हजार चारशे पन्नास मात्र) इतक्या रूपयांचा भरणे विकास शुल्कापोटी करणे आवश्यक आहे.

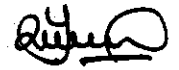
(ड) बँक गॅरंटी

एकात्मिक नगर वसाहत क्षेत्रामध्ये नियमानुसार सर्व पायाभूत सुविधा प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत (Infrastructural Facilities) विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम १२.८ अनुसार विकासकावर बंधनकारक आहे. विकासकाने 'सेक्टर C' मधील पायाभूत सुविधा पूर्ण केल्या असून एकात्मिक नगर वसाहतीतील 'सेक्टर C' वगळता इतर सेक्टरच्या 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 गॅरंटीची रक्कम रू. (क्षेत्र x रू. १५००/ चौ. मी. x १५%)
१	सेक्टर B	२३६७५०.००	
२	सेक्टर D	४१९४९७.३४	
३	सेक्टर E	१४२५६८.००	
४	सेक्टर F	२२९१४४.३४	
५	सेक्टर I	२५४४११.७७	
६	एकूण (१+२+३+४+५)	१२८२३७१.४५	१२८२३७१.४५ X १५०० X १५% = २८,८५,३३,५७६/- रू.
७	या पूर्वी भरलेली रक्कम रू.		३७,२९,००,०००/-

मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी दिनांक १४.०६.२०१८ रोजी अंतिम अभिन्यास मंजूर केलेल्या पत्रातील अट क्र. २९ व मा. सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांच्या दिनांक ०८.०२.२०१८ च्या शिफारस पत्रातील अट क्र. ६ अनुसार विकासकास संबंधित सेक्टरच्या बांधकाम परवानगीच्या वेळेस सेक्टर निहाय बँक गॅरंटी देणे आवश्यक आहे. विकासकाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे दिनांक ०५.०९.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये ३७,२९,००,०००/- (अक्षरी रू. सदतीस कोटी एकोणतीस लाख मात्र) रूपयाची 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, विकासक जो सेक्टर विकसित करणार आहे त्या सेक्टरची बँक गॅरंटी विकासकाने देण्याचे नमूद केलेले आहे.

विकासकाने सादर केलेल्या सेक्टर निहाय बँक गॅरंटी रक्कमेच्या तपशीलानुसार विकासकास प्रस्तावित 'सेक्टर B, D, E, F व I' च्या बांधकाम परवानगीसाठी एकूण २८,८५,३३,५७६/- रुपयाची बँक गॅरंटी आवश्यक आहे. तथापि विकासकाने मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे दिनांक ०५.०९.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये ३७,२९,००,०००/- (अक्षरी रू. सदतीस कोटी एकोणतीस लाख मात्र) रुपयाची बँक गॅरंटी दिलेली असल्यामुळे विकासकास 'सेक्टर D' च्या परवानगीच्या वेळेस मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे बँक गॅरंटी देण्याची आवश्यकता नाही.

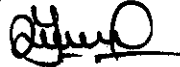
(इ) कामगार उपकर:-

शासनाच्या एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाच्या दिनांक २६.१२.२०१६ रोजीच्या अधिसूचनेतील विनियम क्र. १३ अनुसार मुद्राक शुल्क व विकास शुल्कासाठी ५०% सवलत देण्यात आलेली आहे. तथापि यामध्ये कामगार उपकराचा 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 (पूर्वीचे सेक्टर- A ते G) वर २४,८६,३७६.९७ चौ. मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. आता अर्जदार यांनी एकूण बांधकाम क्षेत्रामध्ये पूर्वीच्या एकूण मंजूर बांधकामापेक्षा अधिकचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले नाही.

अ. क्र.	सेक्टर	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ. मी. (अ)	२०१४ चा बाजारमुल्यदर प्र. चौ. मी. (ब)	बांधकामाची किंमत (क = अ x ब)	१% कामगार उपकर (ड = क x १%)
१	सेक्टर D	५९६९७४.१२	८५००	५,०७,४२,८०,०२०.००	५,०७,४२,८००.००

सहायक कामगार आयुक्त कल्याण यांचेकडे भरलेल्या रक्कमेचा तपशील		
अ. क्र.		
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
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
५	डी. डी. क्र. ६६६९१९ अन्वये रू १,०५,५०,२१२ दि. १२-०४-२०१८.	१,०५,५०,२१२
६	डी. डी. क्र. ६६६९२० अन्वये रू १०,६०,७००	१०,६०,७००

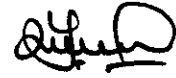
 12

	दि. १२-०४-२०१८.	
७	डी. डी. क्र. ६६७६७१ अन्वये रू ७१,१४,७०१ दि. १२-०७-२०१८.	७१,१४,७०१
	एकूण भरलेली रक्कम (ब)	४,८७,९४,९२१.००
	एकूण भरावयाची एकूण रक्कम (ड-ब)	१९,४७,८७९.००

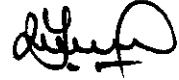
सदर रक्कमेचा अर्जदार यांनी वापर दाखल्यापूर्वी संबंधित विभागाकडे भरणा करणे बंधनकारक आहे. तसेच उपकराच्या रक्कमे बाबत काही तफावत आल्यास ती भरणे विकासकास बंधनकारक आहे.

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.

- 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 राहिल.
- शासनाच्या दि. ०३/०३/२०१४, दि. २२/०८/२०१४, दि. ०८/०७/२०१५ व दि. १६/०६/२०१७ च्या अधिसूचनेन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या लोकेशनल क्लिअरन्समधील अटी व शर्ती या एकत्रित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पास लागू राहतील.
- 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 राहिल.
- महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे दि. २०/१/२०१४ रोजीच्या मान्यता पत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे विकासकास बंधनकारक राहिल.
- एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या शासन मंजूर नियमावलीतील विनियम १२.३ अनुसार वृक्ष लागवड करून त्यांची देखभाल /संवर्धन करणे विकासकावर बंधनकारक आहे. तसेच विनियम ११ 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.
- विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते विकासकावर बंधनकारक राहतील. त्यास या परवानगीवरून बाधा येणार नाही.
- 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 व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये. त्याचप्रमाणे त्यातील इतर अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- विकासकास जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, मुंबई यांचे कडून ना-हरकत दाखला घेणे व दिलेल्या ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे व पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.

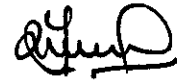


९. नकाशातील प्रस्तावित इमारतीकरीता प्रत्येक इमारतीमध्ये नकाशात दर्शविल्यानुसार १ अग्नी प्रतिबंधक निकास जीन्याचे बांधकाम फायर अॅडव्हायझर यांनी नाहरकत पत्रात दिलेल्या सूचनांनुसार तसेच योग्य त्या बांधकाम साहित्याचा वापर करून करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. सदर सेक्टरमधील प्रत्येक इमारतीमधील प्रस्तावित रिफ्युज 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. नकाशांवर दर्शविल्यांप्रमाणेच नियमांनुसार आवश्यक पार्किंगची सुविधा विकासकाने विकसित करावयाची आहे व तसे विकासकावर बंधनकारक राहिल. सदर नकाशामध्ये अनुज्ञेय केलेल्या पार्किंगचा वापर केवळ वाहनतळाकरिता करणे बंधनकारक राहिल. सबब, सर्व पार्किंगमध्ये पुरेसा प्रकाश व वायुविजन याची व्यवस्था नैसर्गिकरित्या अथवा आवश्यक असल्यास यांत्रिक पध्दतीने 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 या कार्यालयाच्या 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 प्रत्यक्षात जुळणे आवश्यक आहे.
१३. सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
१४. नकाशे मंजूरीनुसारच्या 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 नियमावलीतील 'विनियम क्र. ९' अनुसार EWS/LIG बाबतच्या तरतुदीची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
१६. प्रस्तावित नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सर्व सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली 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, 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, अॅमिनिटी 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 वापरणे बंधनकारक आहे.

२०. प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी विकासक 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 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 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 आवश्यक राहिल व त्यानुसार Water Distribution Lines टाकणे वा त्यानुषंगाने इतर विकास करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२३. बृहत आराखडा मंजूरीनंतर Drainage layout तयार करून घेणे व त्याची छाननी शासनाच्या संबंधित विभागाकडून करून 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 सल्ल्यानुसार 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 एकात्मिक 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. एकात्मिकनगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम १०.५ अनुसार ९० लीटर प्रति माणसी पिण्याच्या पाण्याची व अग्निशमन यंत्रणेकरिता 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.



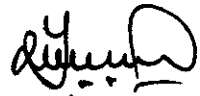
२८. एकात्मिकृतनगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम १०.५(क) अनुसार पुरेशा वीज पुरवठ्याची सोय उपलब्ध करणे विकासकावर बंधनकारक आहे. त्यानुसार (M.S.E.D.C.L.) कल्याण यांनी दिनांक २५/०२/२०१४ व ०५/०८/२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये संमती दर्शविली आहे.
२९. प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प हा नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय 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 सादर क्षेत्रासाठी प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार विकासकाने विमानतळाजवळील इमारतीसाठी विमानतळ प्राधिकणाचे 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-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. विनियम ७.३ (अ) अनुसार प्रकल्प क्षेत्रात प्रस्तावित पार्क/गार्डन/खेळाचे मैदान हे क्षेत्र नियमानुसार विकसित करून सर्वसामान्य जनतेकरिता वापरासाठी अडथळाविना खुले ठेवणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
३२. एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी शासनाने दि. २६/१२/२०१६ रोजी मंजूर केलेल्या नियमावलीतील विनियम १२.८ मध्ये Infrastructural facilities बाबत तरतुदी असून त्यानुसार प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत व अर्बन लोकल बॉडी स्थापनेपर्यंत Infrastructural facilities पुरविणे व सुस्थितीत ठेवणे व देखभाल करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
३३. 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. त्यानुसार अर्जदार विकासकास मंजूर रेखांकनानुसार ४,१२,२६३.६१ चौ. मी क्षेत्र Social Housing (EWS/LIG) साठी राखून ठेवायचे असून त्यापैकी अर्जदार यांनी 'सेक्टर I' मध्ये ३,२०,७५३.७६ चौ.मी. क्षेत्र प्रस्तावित केले आहे. विकासकास उर्वरित ९१,५०९.८५ चौ. मी. क्षेत्र पुढील बांधकामात देणे बंधनकारक राहिल. तसेच विकासकास एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी शासनाने दि. २६/१२/२०१६ रोजी मंजूर केलेल्या नियमावलीतील विनियम ९ मधील ९.१ ते ९.१० अनुसार Social Housing (EWS/LIG) बाबतच्या आवश्यक तरतुदींची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
३४. विकासकास सादर 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.



३५. 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 त्यानुसार होणाऱ्या तफावतीची सुधारणा अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
३६. सदर सुधारित बांधकाम परवानगीमध्ये 'सेक्टर- डी' मधील नव्याने बांधकाम प्रस्तावित करतांना मंजूर रेखांकनामधील अंतर्गत १२ मी. रस्त्याची आखणी काही प्रमाणांत नियोजनाच्या दृष्टीने उत्तरेकडे सरकविण्यात आलेली असून Garden-B च्या दक्षिणेकडे नियोजनाचे दृष्टीने नविन अंतर्गत रस्ता प्रस्तावित केलेला आहे, सदर अंतर्गत सुधारित रस्त्यांचा अमंल सदर क्षेत्राचे रेखांकन सुधारित करताना घेणे आवश्यक राहिल.
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 राहिल.
३८. मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे पुढीलप्रमाणे छाननी शुल्क व अधिमूल्य शुल्क आकारणे आवश्यक राहिल.
३९. या बांधकाम परवानगीमुळे यापूर्वी या कार्यालयाने पत्र क्र. ४७१, दि.१४/०३/२०१८ अन्वये 'सेक्टर डी' मधील Cluster २.०७, Police Station, Civic Admin, Library, Town Hall, Fire Station, Fire Quarters व Retail Building या इमारतींचे मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे निष्पभावित करण्यात येत आहेत.
४०. 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 राहिल.

सोबत: मंजूर नकाशांचा संच

आपला,



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, कोंकण विभाग, नवी मुंबई.