



THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

Regulation
(Registration No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT

Amended PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

DRC No.247 (Res.), DRC No. 310 (Road) & DRC No. 311 (Road) + 0.3 Add. Premium FSI

V. P. No. S05/0075/14 TMC / TDD 2847 / 18 Date : 20 / 10 / 2018
To, Shri / Smt. A.G. JATHAR FOR (Architect)
M/S DESIGN CONSORTIUM
Shri KAPIL SHARMA FOR (Owners)
M/S. SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPERS
SHRI. DEEPAK GHOSALKAR FOR M/S. GOWANI HOTELS PVT. LTD.

With reference to your application No. 5369 dated 24/07/2018 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out developement work and or to erect building No. AS BELOW in village DHOKALI Sector No. V Situated at Road / Street 20 & 25 Mt D P Road S. No. / C.S.T. No. / F.P. No. AS BELOW

The development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

New S. No. 46/17B, 46/17C, 46/18, 47/1, 47/6, 47/8, 47/9, 47/11 To 47/14, 47/16, 48/1/A To 48/1E, 48/2, 59/1A To 59/1C, 59/4, 60/10, 60/12 To 60/22, 61/1, 61/2A To 61/2G, 61/3, 62/2E, 62/6, 62/7, 62/9C, 62/10, 62/15, 63/4/5, 63/5C, 63/8/3, 63/9, 63/10, 63/12, 74/5A, 60/8, 60/9, 60/11 & 62/3

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT. 1966

~~Yours faithfully,~~

Office No. _____

Office Stamp _____

Date _____

Issued _____

Municipal Corporation of
the city of, Thane.

P.T.O

सुधारित परवानगी /सी.सी

(इमारत क्र. १/निवासी): -

सब प्लॉट A

विंग A१, A२ तळ मजला /स्टिल्ट + १ ते २ मजले पार्ट निवासी/पार्ट पोडीयम पार्किंग + ३ रा मजला पार्ट निवासी / पार्ट स्टिल्ट +४ ते २२ मजले +२३ मजला Fire check floor +२४ ते ३१ मजले (निवासी).
विंग B१ तळ मजला पार्ट वाणिज्य/ पार्ट स्टिल्ट + १ ते २ मजले पार्ट निवासी/पार्ट पोडीयम पार्किंग + ३ रा मजला पार्ट निवासी/ पार्ट स्टिल्ट+४ ते २२ मजले +२३ मजला Fire check floor+२४ ते २७ मजले (निवासी).
विंग B२, C१ तळ मजला /स्टिल्ट + १ ते २ मजले पार्ट निवासी/पार्ट पोडीयम पार्किंग + ३ रा मजला पार्ट निवासी/ पार्ट स्टिल्ट + ४ ते २२ मजले +२३ मजला Fire check floor + २४ ते २७ मजले (निवासी).
विंग C२ तळ मजला /पार्ट स्टिल्ट + १ ते २ मजले पार्ट निवासी/पार्ट पोडीयम पार्किंग + ३ रा मजला पार्ट निवासी/ पार्ट स्टिल्ट + ४ ते ८ मजले.

इमारत क्र. १ च्या पोडीयम आर.जी क्र. ९ वरील तळ + १ मजला Club House व Swimming Pool.

(इमारत क्र. २ शैक्षणिक वापर): - तळ पार्ट /स्टिल्ट पार्ट + १ ते ५ मजले + ६ वा मजला पार्ट.

सब प्लॉट B

(इमारत क्र. ३/ Inclusive Housing): - स्टिल्ट + १ ते २० मजले निवासी.

(इमारत क्र. ४/निवासी): -

विंग A व B तळ घर + तळ मजला पार्ट वाणिज्य / पार्ट स्टिल्ट + १ ते २५ मजले निवासी.

विंग C तळ घर + तळ मजला पार्ट वाणिज्य / पार्ट स्टिल्ट + १ ते १७ मजले निवासी

विंग D तळ घर + तळ मजला पार्ट वाणिज्य / पार्ट स्टिल्ट + १ ते १० मजले निवासी

विंग E तळ ते १ मजला वाणिज्य

इमारत क्र. ४ च्या पोडीयम आर.जी क्र. १३ वरील तळ + १ मजला Club House व Swimming Pool.

- ५) प्रस्तावाधीन भूखंडाच्या मालकी, हद्द, याबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करणेची जबाबदारी जमिन मालक / विकासक यांची असून, त्यास ठा.म.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- ६) प्रस्तावात नव्याने समाविष्ट केलेले भूखंड सर्वे क्र.६०/८, ६०/९, ६०/११ व ६२/३ याच्या बांधकाम क्षेत्राच्या वापरा करिता दि.२४/०९/२०१८ रोजीचे हमीपत्र जमिन मालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) पूर्वीच्या मंजूरीनुसार डि.पी. रस्त्याच्या क्षेत्राचे सुधारीत घोषणापत्र व दाखल प्रस्तावातील वाढीव डि.पी. रस्त्याचे क्षेत्र व सुविधा भूखंडाच्या क्षेत्राचा हस्तांतरण करारनामा मंजूरीचे अंतीम संच अदा केल्यापासून १५ दिवसाच्या आत नोंदणीकृत करून सादर करणे आवश्यक.
- ८) प्रस्तावातील एकूण डि.पी. रस्त्याने व सुविधा भूखंडाने बाधीत क्षेत्राचे ७/१२ उतारे व फेरफार मंजूरीचे अंतीम संच अदा केल्यापासून ६ महिन्याच्या आत ठामपाच्या नावे करणे आवश्यक.
- ९) सब प्लॉट B वरील इमारत क्र. ४ विंग D चे दुसऱ्या मजल्याचे स्लॅबच्या बांधकामापूर्वी व विंग E च्या पहिल्या मजल्याचे बांधकामापूर्वी सुविधा भूखंडाचा ७/१२ उतारे ठाणे महानगरपालिकेच्या नावे करणे आवश्यक.
- १०) सब प्लॉट B इमारत क्र. ४ विंग A व B साठी विकासकाने दि.०६/१०/२०१८ रोजी सादर केलेले हमीपत्र त्यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ११) Tandem parking बाबत दि.८/१०/२०१८ रोजीचे हमीपत्र जमिन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १२) सब प्लॉट A व B यांच्या अनुक्रमे पोडीयम आर.जी. क्र. ९ व १३ मधील क्लब हाऊस संकुलातील गृहनिर्माण संस्था /सदनिका धारक यांच्यासाठी राहिल. त्याचा वाणिज्य वापर करता येणार नाही याची जबाबदारी विकासक / संबंधित गृहनिर्माण संस्था यांची राहिल.
- १३) दाखल प्रस्तावातील आर.जी.च्या क्षेत्रात, नियोजनात व नावात मध्ये प्रस्तावित केलेल्या बदलांबाबत जमीन मालक/विकासक यांनी दि.८/१०/२०१८ रोजी सादर केलेले हमीपत्र त्यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- १४) Inclusive housing च्या जोता प्रमाणपत्र व वापर परवाना सब प्लॉट A इमारत क्र. १ च्या पहिल्या इमारतीच्या जोता प्रमाणपत्र व वापर परवाना पूर्वी प्राप्त करणे आवश्यक.
- १५) इमारत क्र. १ व ३ च्या साठी MEP सल्लागाराकडील SWD/RWH बाबत प्रमाणपत्र नकाशे जोताप्रमाणपत्रापूर्वी सादर करणे व सदर यंत्रणा वापर परवान्यापूर्वी कार्यान्वीत करणे आवश्यक.
- १६) प्रस्तावातील इमारतीची आर.सी.सी. संरचना बी एस.कोड १८९३ & ४३२६ प्रमाणे RCC Consultant ने केल्याचे Stability Certificate, Calculation & drawings जोत्यापूर्वी व वापर परवान्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक.
- १७) सब प्लॉट A इमारत क्र.१ (विंग ए१, ए२, बी१, बी२, सी१) च्या २३व्या मजल्याच्या बांधकामापूर्वी HRC कडील नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.
- १८) Consent to operate चा MPCB कडील दाखला वापर परवान्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक.
- १९) वापर परवान्यापूर्वी भूखंडाच्या हद्दीवर कुंपण भित बांधणे आवश्यक.
- २०) CC TV यंत्रणा वापर परवान्यापूर्वी कार्यान्वीत करणे आवश्यक.

- २१) सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम वापर परवान्यापूर्वी कार्यान्वीत करणे आवश्यक.
- २२) पाणी, वृक्ष व मलनिःसारण विभागाकडील अंतीम ना हरकत दाखला वापर परवान्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक.
- २३) Lift licence / Permit व इत्यादी वापर परवान्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक.
- २४) पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा ठा.म.पा. उपलब्धते नुसार करण्यात येईल.
- २५) अग्निशमन विभागाकडील अंतीम ना हरकत दाखला वापर परवाना पूर्वी सादर करणे आवश्यक.
- २६) प्रस्तावांतर्गत Free of FSI घेण्यात आलेल्या बाबींकरिता वापर परवान्यापूर्वी शुल्कांचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.
- २७) अग्निशमन विभागाकडील दि.२०/०३/२०१७, दि.२९/०३/२०१७, दि. ११/०९/२०१८ व दि. २९/०९/२०१८ रोजी प्रस्तावातील विविध इमारतींकरिता दिलेल्या नाहरकत दाखल्यातील अटी विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २८) सदरची मंजूरी सुधारित विकास आराखडा व मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदींच्या अनुषंगाने देण्यात येत आहे. केंद्र व राज्य शासनाच्या विविध शासकीय विभागांच्या परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेल्या तसेच इतर आवश्यक परवानग्या प्राप्त करणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत कोणतीही अनियमितता दिसून आल्यास हि परवानगी रद्द करण्यात येईल या अटीसह टिडीआर वापराचा प्रस्तावाला मंजूरी देण्यात आलेली आहे.
- २९) विकास प्रस्तावांतर्गत सुधारित परवानगी / सी.सी. क्र. ठामपा/शविवि/२११७/१७, दि.३०/०३/२०१७ तसेच वेळोवेळी देण्यात आलेल्या विविध मंजूरी मधील अटी विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३०) ठामपाकडे भरावयाच्या शुल्कांचा भरणा पुढील कोणत्याही परवानगी पूर्वी करणे बंधनकारक.
- ३१) विकासकांनी दि.१६/१०/२०१८ रोजी रस्ता / सुविधा भूखंडाचे क्षेत्राचे हस्तांतरण व मनपाचे नावे ७/१२ उतारे करेपर्यंत राखून ठेवावयाचे बांधकाम क्षेत्राबाबतचे दिलेले हमीपत्र त्यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) Infrastructure Improvement Charges बाबत विकासक यांनी दि.०८/१०/२०१८ रोजी दिलेले हमीपत्र त्यांचेवर बंधनकारक राहिल.

WARNING: - PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT. 1966

Office No.

Office Stamp

Date

Issued

Yours Faithfully,

[Signature]
२५/११

Town Development & Planning Officer
Town Development Department
Municipal Corporation of
the city of Thane.

[Signature]

सावधान

“मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दग्नलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु. ५०००/- दंड होऊ शकता”

