



THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

U.C.P.R. Regulation No. 3, 6 & 8-2
(Registration No. 8 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE सुधारित परवानगी / COMMENCEMENT CERTIFICATE इवासीचा तपशील मागील पानावर

Certificate No. 5408

V.P. No. 504/2002/06 TMC/TDD/4472/23 Date: 26/09/2023
To, Shri / Smt. Dr. Prakash Chandra Joshi & Co. (Architect)

Shri Dr. Prakash Chandra Joshi & Co. (Owners)
Dr. Prakash Chandra Joshi & Co. (Kulmukhtyacharak)

With reference to your application No. 2023 dated 08/06/2023 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. राजुल खोरा in village बाळकुम Sector No. 4 Situated at Road/Street राजुल खोरा S. No. / G.S.T. No. / F. No. आतील प्रमाण

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.

Survey No. 16 (H. No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8A, 9A, 10A/1, 11A, 12/1A, 12/2A) S. No. 17 (H.No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7(A+B), 8, 9, 10, 11 (A+B+C), 12, 13, 14) S. No. 18 (H.No. 1, 2, 3, 4, 5, 6B, 7, 8, 9, 10A, 11A) S. No. 19 (H.No. 23, 29, 30, 31, 32, 37, 42, 43/A, 45) S. No. 22/A, S. No. 23/A, S. No. 24, S. No. 25 (H.No. 1, 2, 3, 4, 5/A, 7/A, 9/C, 12P, 13A) S. No. 26 (H.No. 8/1/B, 9/A/2, 10(A+B), 11C, 12) S. No. 27 (H.No. 10/A, 11/A, 15, 16A, 17) S. No. 40 (H.No. 15/A, 17/A, 22/A) S.No. 48 (H.No. 4A/1) S.No. 49 (H.No. 1/A, 2, 3, 4, 5, 6, 7/A, 8/A) S. No. 50 (H.No. 3/A/1), S.No. 51 (H.No. 3/A, 5/A) S.No. 77 (H.No. 13C, 14A)

- सुधारित परवानगी :- विहीन इमारतीकरीता
- इमारत क्र. १ तळघर (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + तळ (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + पॉडियम (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + १ ते ३२ मजले
- इमारत क्र. २ तळघर (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + तळ (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + पॉडियम (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + १ ते ३२ मजले
- इमारत क्र. ३ तळघर + तळ - Mezz. (पार्ट) (वाणिज्य) / स्टिक्ट (पार्ट) + पॉडियम + १ ते ३३ मजले
- इमारत क्र. ४ तळघर + स्टिक्ट + पॉडियम + १ ते ३३ मजले
- इमारत क्र. ५ तळघर+ अप्पर ग्राऊंड + पॉडियम + १ ते ३० मजले
- इमारत क्र. ६ तळघर+ अप्पर ग्राऊंड+ पॉडियम (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + १ ते ३० मजले
- इमारत क्र. ९ तळघर + तळ-Mezz. (पार्ट) (वाणिज्य) / स्टिक्ट (पार्ट) + पॉडियम + १ ते ३३ मजले
- इमारत क्र. १० तळघर+ तळ - Mezz. (पार्ट) (वाणिज्य) / स्टिक्ट (पार्ट) + पॉडियम + १ ते ३३ मजले
- इमारत क्र. ११ तळघर + तळ - Mezz. (पार्ट) (वाणिज्य) / स्टिक्ट (पार्ट) + पॉडियम + १ ते ३२ मजले
- इमारत क्र. १२ तळघर+ तळ - Mezz. (पार्ट) (वाणिज्य) / स्टिक्ट (पार्ट) + पॉडियम + १ ते ३२ मजले
- इमारत क्र. १७ तळघर+ लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड(पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + पॉडियम (पार्ट) / रहिवास(पार्ट) + १ ते ३० मजले
- इमारत क्र. २८ तळघर+लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड (पार्ट) / रहिवास(पार्ट) + पॉडियम (पार्ट) / रहिवास(पार्ट) + १ ते ३० मजले
- इमारत क्र. २९ तळघर+ लोअर ग्राऊंड (पार्ट) / स्टिक्ट (पार्ट) + अप्पर ग्राऊंड (पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + पॉडियम (पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + १ ते ३० मजले

- सुधारित सी.सी. :- विहीन इमारतीकरीता
- इमारत क्र. १ तळघर/ फिटनेस सेंटर (पार्ट) + तळ (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + पॉडियम/ फिटनेस सेंटर (पार्ट)
- इमारत क्र. २ तळघर/ फिटनेस सेंटर (पार्ट) + तळ (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + पॉडियम/ फिटनेस सेंटर (पार्ट)
- इमारत क्र. ३ तळघर + तळ-Mezz. (पार्ट) (वाणिज्य) / स्टिक्ट (पार्ट) + पॉडियम + १ मजले
- इमारत क्र. ४ तळघर + स्टिक्ट + पॉडियम + १ मजले
- इमारत क्र. ५ तळघर + अप्पर ग्राऊंड + पॉडियम + १ ते ३० मजले
- इमारत क्र. ६ तळघर+ अप्पर ग्राऊंड+ पॉडियम (पार्ट) / फिटनेस सेंटर (पार्ट) + १ ते ५ मजले
- इमारत क्र. ९ तळघर+ तळ - Mezz. (पार्ट) (वाणिज्य) / स्टिक्ट (पार्ट) + पॉडियम + १ ते ५ मजले
- इमारत क्र. १० तळघर+ तळ - Mezz. (पार्ट) (वाणिज्य) / स्टिक्ट (पार्ट) + पॉडियम + १ ते ५ मजले
- इमारत क्र. १७ तळघर+ लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड (पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + पॉडियम (पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + १ ते ३० मजले
- इमारत क्र. २८ तळघर+ लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड (पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + पॉडियम (पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + १ ते ३० मजले
- इमारत क्र. २९ तळघर+ लोअर ग्राऊंड (पार्ट) / स्टिक्ट (पार्ट) + अप्पर ग्राऊंड (पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + पॉडियम (पार्ट) / रहिवास (पार्ट) + १ ते ३० मजले

- 5) सुधारित परवानगी / सी.सी. ठरण्याबाबत 3872/22, दि.17.01.2022 रोजीच्या प्रमाणपत्रातील अटी विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- 6) विकसक यांचे त्रयस्य इच्छाबाबत दिनांक 04/07/2023 रोजी दिलेले हमीपत्र विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- 7) विहीन इमारती अंतर्गत प्रस्तावित केलेल्या Mechanical Parking बाबत दिलेले हमीपत्र विकसकांवर बंधनकारक राहिल.
- 8) विहीन इमारतीमध्ये Ventilation Shaft च्या तरतुदीनुसार Mechanical Ventilation ची व्यवस्था करणे आवश्यक राहिल.
- 9) पर्यावरण विभागाकडील दाखल्यात नमुद FSI क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्राची सी.सी. मागणी करणेपूर्वी पर्यावरण विभागाकडील सुधारित नहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- 10) विहीन इमारतीच्या बापर परवाना पूर्वी Ancillary FSI करीताची ठरवित रक्कम रु. 37,45,82,514/-चा परणा 8.5% प्रती वर्षी व्याजात परणा करणे आवश्यक राहिल.

