

**THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE**

(Regulation No. 3 &amp; 24)

**SANCTION OF DEVELOPMENT  
PERMISSION/COMMENCEMENT CERTIFICATE**

Res. Sub Plot - 8 : Bldg. No. Wing A & B - 3 Level Basement + Stilt  
+ 1<sup>st</sup> to 22<sup>nd</sup> Floor + Service Floor + 23<sup>rd</sup> to 45<sup>th</sup>  
Floor + Recreational Floor

Social Housing Plot : Bldg. No. Wing A, B & C - Stilt + 1<sup>st</sup> to 7<sup>th</sup> Floor

TMC Plot : TMC Bldg. - 10<sup>th</sup> floor (pt) to 15<sup>th</sup> Floor

V. P. NO. S05/0022/10

TMC/TDD/ 3784/21

DATE 30/11/2021

**Mr. Manish D. Savant**Gurudatta, 1<sup>st</sup> Floor,  
Atmaram Mhatre Road, Dahisar (w),  
Mumbai - 68

(Architect)

**M/s. Kapstone Constructions Pvt. Ltd.**702, Natraj, M. V. Road Junction,  
Western Express Highway,  
Andheri (E), Mumbai - 69

(Owner &amp; Developer)



Sir,

With reference to your application No. **8053** dated **02/11/2021** for development permission/ grant of Commencement Certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. **As above** in village **Majiwade** Sector No. **5** situated at Road / Street **Mumbai Nashik Bypass Road, Thane S. No. / C.T.S No. / F. P. No. Survey No.** 12/1/1, 12/1/2, 12/2, 12/3/1, 12/3/2, 12/4/1, 12/4/2, 12/4/3, 13/1/1, 13/1/2, 13/1/3, 13/2/1, 13/2/2, 13/2/3, 13/3/1, 13/3/2, 15/1/A, 15/1/B, 15/1/C, 15/1/D, 15/2/A, 15/2/B, 15/2/C, 15/3/A, 15/3/B, 15/3/C, 15/3/D, 15/3/E, 15/4/A, 15/4/B, 15/4/C, 15/5/A, 15/5/B, 15/5/C, 16/2/B, 16/2/C, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 17/3/A, 17/3/B, 17/3/C/1, 17/3/C/2, 17/4/B, 17/4/C/1, 17/4/C/2, 17/5, 17/6/A, 18/3/A, 18/4/A, 18/6/B, 19/1/A, 19/2/1/A, 19/2/1/B, 19/2/1/C, 19/3/1/A, 19/3/1/B, 19/3/1/C, 19/4/1/A, 19/4/1/B, 19/4/1/C, 19/5/1/A, 19/5/1/B, 19/5/1/C, 20/1/1, 20/1/2, 20/2/1, 20/2/2, 20/3/1, 20/3/2, 20/3/3, 20/3/4, 20/3/5, 20/3/6, 20/4/1, 20/4/2, 21/1, 30/2, 30/3, 35/1/A, 35/1/B, 35/2/A, 35/2/B, 35/3, 35/4, 35/5/A, 35/5/B, 35/6, 35/7, 35/8, 36/1/A, 36/1/B, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 37/1/A, 37/1/B, 37/1/C, 37/2/A, 37/2/B, 37/3/A, 37/3/B, 37/3/C, 37/3/D, 37/4/A, 37/4/B, 37/5/A, 37/5/B, 37/6, 37/7/A, 37/9/A, 38/1/A, 38/2, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 42/1/A, 42/1/B, 42/1/C, 42/2/A, 42/2/B, 42/2/C, 42/3/A, 42/3/B, 42/3/C, 42/4/A, 42/4/B, 42/5, 42/6, 42/7, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4/A, 43/4/B, 44/1/A, 44/1/B, 44/2, 44/3/A, 44/3/B, 44/4, 44/5/A, 44/5/B, 44/5/C, 44/6/A, 44/6/B, 44/6/C, 44/6/D, 45/1/A, 45/1/B, 45/2/A, 45/2/B, 45/3, 45/4/A, 45/7/A, 48/8/A, 45/9, 45/10, 46/1/A, 46/1/B, 46/2/A, 46/2/B, 46/3/A, 46/3/B, 46/4/A, 46/6/B, 46/7/B, 46/8/A/1, 46/8/A/2, 46/8/B, 47/1/A, 47/3/B, 47/4/A, 47/4/B/1, 47/4/B/2, 47/5/A, 47/5/B/1, 47/5/B/2, 47/6, 47/7, 47/8, 48/1/A, 48/1/B, 48/1/C, 48/2/A, 48/2/B, 48/2/C, 48/3/A, 48/3/B, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 49/1, 49/2, 49/3, 50/1/A, 50/1/B, 50/2, 50/3, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4/A, 51/4/B, 51/5/A, 51/5/B, 51/5/C, 51/6/A, 51/6/B, 51/6/C, 51/7/A, 51/7/B, 51/7/C, 51/8/A, 51/8/B, 51/8/C, 51/9/A, 51/9/B, 51/9/C, 54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 84/1, 84/2, 84/3, 327/1, 327/2/A, 327/2/B, 327/2/C, 327/2/D, 327/2/E, 327/2/F, 327/2/G, 327/2/H, 327/2/J, 327/4, 328/1, 328/2, 328/3/A, 328/3/B, 328/3/C, 328/3/D, 328/3/E, 328/3/F, 328/3/G, 328/3/H, 328/3/J, 329/1, 329/2, 329/3, 329/4, 329/5/A, 329/5/B, 329/6/A, 345/1/A, 345/1/B, 345/1/C, 345/2/A, 345/2/B, 345/3/A, 345/3/B, 345/4, 345/5, 345/6/A, 345/6/B, 345/7/A, 345/7/B, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11/A, 345/11/B, 345/12, 345/13, 345/14/A, 345/14/B,

345/15, 345/16, 345/17, 386/2/A, 386/3/A, 386/5/A, 423/1/A, 423/1/B, 423/2/A, 423/2/B, 423/3/A, 423/3/B, 423/3/C, 423/4/A, 423/4/B, 423/5/A, 423/5/B, 423/6/A, 423/6/B, 423/7/A, 423/7/B, 423/8/A, 423/8/B, 423/10, 424/1/A, 424/1/B, 424/3/A, 424/3/B, 424/1/D, 424/6 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 of Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- ५) दि. ०२/१२/२०२० रोजी शासन अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाचे शासन मंजूर विनियम व वेळोवेळी सुधारीत करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे/सूचनांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- ६) शासनाच्या दि. २४/०८/२००९, दि. १४/०१/२०१३ व दि. १९/०४/२०१८ च्या अधिसूचनेन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या लोकेशनल क्लिअरन्समधील संबंधीत अटी व शर्ती या एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पास लागू राहतील.
- ७) पर्यावरण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे दि. ०६/०७/२००९, दि. २५/०३/२०१४ व दि. १२/०६/२०१८ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटीची पूर्तता करणेबाबत दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ८) महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे दि. १०/११/२००६ व दि. १४/०३/२०१८ रोजीच्या मान्यता पत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या शासन मंजूर एकत्रीकृत विकास नियमावलीतील विनियम १४.१.१.१२(iii) नुसार वृक्ष लागवड करून त्यांची देखभाल/संवर्धन करणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक आहे. तसेच विनियम क्र. १४.१.१.११ नुसार प्रकल्प पूर्णत्वाच्या वेळेस याबाबत खातरजमा या परिक्षेत्राच्या वृक्ष अधिकाऱ्यांकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- १०) विशेष प्रसंगी ठाणे महानगरपालिका यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास या सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही याकरीता दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ११) बृहत आराखड्यामध्ये ज्या वापरासाठी भूखंड/सेक्टर/ब्लॉक दर्शविला आहे निव्वळ त्याच वापरासाठी त्या क्षेत्राचा वापर करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. प्रत्येक सेक्टर/ब्लॉकचे/प्लॉटचे अंतर्गत सविस्तर रेखांकन/बांधकाम नकाशे सदर क्षेत्रासाठी लागू विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार स्वतंत्रपणे तयार करून ते प्रथम ठाणे महानगरपालिका यांचेकडून मंजूर करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १२) प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नासाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणींचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी ठाणे महापालिका कार्यालयावर असणार नाही याबाबत दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १३) एकात्मिक नगर वसाहत मधील Sewage Treatment Plant, Solid Waste Composting Plant, Land Fill Site चे स्थानाबाबत व अन्य सविस्तर तांत्रिक बाबी ठाणे महानगरपालिकेच्या सल्ल्याने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.
- १४) सुधारीत मंजूरीनुसार Water Distribution Layout ची आखणी करून घेणे, पाणी पुरवठ्याच्या रेखांकनाची तसेच Reservoir, Rain Water Harvesting System, recycling System ची तरतूद करणे बंधनकारक राहिल.



- १५) सुधारीत आराखडा मंजूरीनंतर Drainage Layout तयार करून घेणे व आय.एन.डी.पी. विभाग, ठाणे महानगरपालिकाकडून मंजूर करून घेणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १६) मंजूर आराखड्यामध्ये दर्शविण्यात आलेल्या सार्वजनिक उपयुक्तता (Public Utilities) चा विकास ठाणे महानगरपालिकेच्या सल्ल्यानुसार करणे बंधनकारक राहिल व त्या अनुषंगाने सार्वजनिक उपयुक्ततेच्या स्थानामध्ये व क्षेत्रामध्ये बदल करणे आवश्यक असल्यास त्याप्रमाणे रेखांकन सुधारीत करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर रेखांकन व बांधकाम परवानगी प्रमाणेच तपशिल / नकाशे इत्यादीचा समावेश करणेबाबत दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १८) सुरक्षिततेच्या दृष्टीने आवश्यक ती उपाययोजना करणेबाबत दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १९) विषयांकीत एकात्मिक नगर वसाहतीसाठी शासनाचे महसूल व वन विभागाने जापन क्र. न्यायप्र-२०१२/प्र.क्र. २८४/ज-४ दि. २३/०३/२०१८ नुसार शासकीय जमिन सर्व्हे क्र. ३८६ पै मधील एकूण ३.९९.८५ हे. नाल्यासह विकासकास प्रदान केलेले आहे.

प्रस्तावित एकात्मिक नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील नैसर्गिक नाले व त्यातील वाहणारे पाणी यावर विकासक यांना हक्क सांगता येणार नाही व त्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा करता येणार नाही याची काळजी घेणे आवश्यक राहिल.

- २०) एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.१० मधील तरतुदींचे पालन करणेबाबत दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- २१) एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.९ मधील सोशल हाऊसिंग बाबतच्या तरतुदींचे पालन करणेबाबत दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- २२) एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील नगर वसाहतीकरीता अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेतच संपूर्ण टाऊनशिपचे बांधकाम करता येईल.
- २३) एकात्मिक नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.७(ii)(b) मधील तरतुदीनुसार एकात्मिक नगर वसाहतीमधील अनुज्ञेय अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी प्रिमीयम भरणे आवश्यक राहिल.
- २४) मा. उपसंचालक नगर रचना, कोकण विभाग यांनी दि. ०८/१०/२०१० रोजी दिलेल्या रेखांकन नकाशांना मंजूरीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी. तथापि शिफारस पत्रामध्ये नमुद अटीचे पालन करणेबाबत दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- २५) मल -शुध्दीकरण केंद्रासाठी सेक्टर निहाय एकूण १४ ठिकाणी मलशुध्दीकरण केंद्र दर्शविली असून त्यासाठी एकूण ६३३७.२५ चौ.मी. क्षेत्र प्रस्तावित केले असून भविष्यात त्यानुसार तरतुद करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रस्तावित नगर वसाहतीमध्ये विविध ठिकाणी विकेंद्रीतरित्या रीक्षा, टॅक्सी, बस थांबे उपलब्ध करून देणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रकल्पांतर्गत प्रती हेक्टर १५० झाडे या प्रमाणे वृक्ष रोपण व त्यांचे संवर्धन करणे हे विकासकावर बंधनकारक आहे.
- २८) एकात्मिक नगर वसाहतीमध्ये न्यायालयीन स्तरावर काही प्रकरणे सुरू असल्यास त्यातील अंतिम निर्णय ठाणे महानगरपालिकेवर तसेच प्रकल्पधारकावर बंधनकारक राहिल.
- २९) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार विषयांकित एकात्मिक नगर वसाहत कोणतीही शिथिलता हवी असल्यास उक्त नियमावलीतील तरतुद क्र. १४.१.१.१७ नुसार संदर्भ शासनाकडे दाखल करावा लागेल.





- ३०) प्रस्तुत विकास प्रस्तावांतर्गत यापूर्वी वेळोवेळी देण्यात आलेल्या विविध परवानग्यांमधील संबंधीत अटी विकासकावर बंधनकारक राहतील.
- ३१) मंजूर प्रस्तावास एकात्मिक नगर वसाहतीच्या अंतर्गत १.७ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असल्याने वाढीव ०.७ चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता वा. वी. यांनी प्रस्ताव दाखल केल्यास त्यास बांधकामाच्या प्रमाणात आवश्यक ते अधिमूल्य आकारण्यात येईल.
- ३२) प्रकल्पाकरीता नियमानुसार आवश्यक ती शुल्के वेळोवेळी भरणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) रहिवास उपभूखंड क्र. ८ व सोशल हाऊसिंग भूखंडावरील इमारतीच्या जोत्यापूर्वी आय.एन.डी.पी. विभागाचा नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ३४) रहिवास उपभूखंड क्र. ८ व सोशल हाऊसिंग भूखंडावरील कोणत्याही इमारतीच्या जोत्यापूर्वी टाऊन सेंटर आरक्षणाच्या विकसनाच्या अंतर्गत ठा.म.पा.स हस्तांतरीत करावयाच्या क्षेत्राबाबत विकासक व ठामपा यांचे नोंदणीकृत करारनामा/पुरवणी करारनामा करणे आवश्यक राहिल.
- ३५) ठा.म.पा.स हस्तांतरीत करावयाच्या इमारतीमध्ये वाढीव बांधकाम क्षेत्राच्या नकाशामध्ये टाटा कॅन्सर हॉस्पिटल स्थापित करण्याच्या अनुषंगाने कोणत्याही सुधारणा करणे आवश्यक झाल्यास अशा सुधारणा करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) बांधकामास ठाणे महानगरपालिका पाणी पुरवठा करणार नाही. फक्त पिण्याचे पाणी उपलब्धतेनुसार पुरवण्यात येईल.
- ३७) मा.सहसंचालक नगर रचना, कोकण विभाग यांचे पत्र क्र. सहसंकोवि/वि.यो.ठाणे मनपा./मौ.माजिवडे/स.क्र.१२ व इतर/एकात्मिक नगर वसाहत योजना/बृहत आराखडा/७२२ दिनांक २९/०४/२०२१ अन्वये प्राप्त तांत्रिक अभिप्रायामध्ये नमूद अटी प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३८) लोकेशनल क्लिअरन्स प्राप्त नसलेल्या भूखंडाचा समावेश चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये करण्यापूर्वी मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची मंजूरी सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३९) बृहत आराखड्यानुसार अधिमूल्य आकारून अनुज्ञेय करण्याचा अतिरिक्त भूनिर्देशांक प्रस्तावित करण्यापूर्वी एकात्मिक नगर वसाहत योजनेच्या मंजूर बृहत आराखड्यामध्ये प्रस्तावित सुधारणांनुसार पायाभूत सुविधांच्या अंदाजित खर्चाची Govt. approved valuer मार्फत मूल्यांकन करून त्यानुसार यापूर्वी सादर केलेल्या बँक गॅरंटीमधील फरकाच्या रकमेची बँक गॅरंटी सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ४०) बृहत आराखड्यानुसार नव्याने प्रस्तावित इमारतींचे प्रत्यक्ष बांधकाम चालू करण्यापूर्वी उच्चतम भरती रेषा (HTL) तसेच उच्चतम पूररेषा (HFL) विचारात घेवून पावसाळी पाण्याच्या निचऱ्याच्या व्यवस्थेचे (Storm Water Drainage System) संकल्पन करून त्याबाबत आय. एन.डी.पी. विभागाचा अभिप्राय सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ४१) मंजूर अभिन्यासामधील नव्याने प्रस्तावित इमारतींच्या प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी ठाणे महानगरपालिकेला हस्तांतरीत करण्याच्या सुविधा भूखंडाची प्राथमिक ताबा पावती व Plinth Intimation पूर्वी नोंदणीकृत Transfer Deed सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ४२) रहिवास उपभूखंड ८ वरील उर्वरीत बांधकाम प्रस्तावित करताना बेघरांसाठी घरे/संक्रमण शिबीर आरक्षणाच्या अनुषंगाने बांधण्याच्या विहित आकारमानाच्या सदनिका प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.
- ४३) प्रकल्प प्रवर्तक यांनी सादर केलेल्या कार्यक्रमानुसार प्रकल्प क्षेत्रातील सुविधा, आरक्षणे इतर पायाभूत सुविधा तसेच सोशल हाऊसिंगचे टप्पा निहाय विकसन करणे प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४४) प्रस्तावित एकात्मिक नगर वसाहतीसाठी पुरेसा विज, पाणी व इतर पायाभूत सुविधांच्या पुरवठ्याची सोय उपलब्ध करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.



- ४५) चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या परिगणनेबाबत काही तफावत आढळून आल्यास त्यास संबंधीत वास्तू विशारद जबाबदार राहिल व त्यानुसार होणाऱ्या तफावतीची सुधारणा व अनुषंगिक संभाव्य अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत बदल करणे प्रकल्प प्रवर्तक कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ४६) जागेच्या मालकी, हद्दी, वहीवाटी इत्यादिबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्या परिस्थितीत प्रस्तूत ITP मध्ये नकाशांना दिलेली मंजूरी व परवानगी कोणतीही पूर्वसूचना कंपनीस न देता रद्द करणेत येईल.
- ४७) पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही विकास अथवा बांधकाम कंपनीने हाती घेऊ नये. असे अनधिकृत विकास/बांधकाम निदर्शनास आल्यास कंपनीस कोणतीही पूर्वसूचना न देता कंपनीवर दंडात्मक कारवाई तसेच अनधिकृत बांधकामाविरुद्ध कारवाई ठाणे महानगरपालिका यांचेकडून करण्यात येईल. तसेच त्यासाठी येणारा खर्च कंपनीस सोसावा लागेल.
- ४८) अतिरीक्त भूनिर्देशांकासह बांधकामाचे नकाशे मंजूरीकरीता दाखल करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा, मलनिस्सारण, घनकचरा व्यवस्थापन तसेच पावसाळी पाण्याच्या निचरा व्यवस्था इ. विविध पायाभूत सुविधांबाबत संबंधीत विभागांचे अभिप्राय प्राप्त करून त्यानुसार सुविधा विकसीत करणे प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४९) एकात्मिक नगर वसाहत क्षेत्रास दक्षिण बाजूने दर्शविलेला १२.० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याच्या प्रकल्प क्षेत्रातील रस्त्यास जोडणी करण्यासाठी प्रकल्प क्षेत्रातील भागात कोणतीही सुधारणा करणे आवश्यक झाल्यास अशी सुधारणा करणे प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५०) महापालिकेकडे सादर केलेल्या कार्यक्रमानुसार आरक्षणे व सुविधा यांचे विकसन पूर्ण करणे प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५१) पायाभूत सुविधांच्या विकासाच्या अनुषंगाने सादर केलेल्या बँक गॅरंटीचे वेळोवेळी नूतनीकरण करणे बंधनकारक राहिल.
- ५२) प्रस्तावित इमारतींच्या तळघरांसाठी Artificial Lighting व Mechanical Ventilation पुरविणे बंधनकारक राहिल.
- ५३) दि. १४/०९/२०२१ रोजीच्या शासन निदेशामधील (II) नुसार प्रकल्पामधील मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकसकामार्फत करण्यात आला असल्याचे लाभार्थी ग्राहकाचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक असून सादरचे प्रमाणपत्र वापर परवाना मंजूरीच्या वेळी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ५४) दि. १४/०९/२०२१ रोजीच्या शासन निदेशामधील (III) नुसार ज्या ग्राहकांचा अशाप्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे. त्याची यादी विकासकाच्या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करणे बंधनकारक राहिल.
- ५५) दि. १४/०९/२०२१ रोजीच्या शासन निदेशामधील (IV) चे अनुषंगाने लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ५६) वापर परवानापूर्वी वृक्ष, पाणी व ड्रेनेज विभागाचा नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.
- ५७) वापर परवानापूर्वी नियोजित इमारतीची संरचना IS Code 1893 व 4362 मधील भूकंपरोधक तरतुदीनुसार केली असल्याबाबतचे आर.सी.सी. तज्ञांचे स्टॅंबिलीटी प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ५८) वापर परवानापूर्वी इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच रस्त्याकडील बाजूस सी.सी.टी.व्ही. यंत्रणा बसविणे व कार्यान्वयित करणे आवश्यक राहिल.
- ५९) वापर परवानापूर्वी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग योजना राबविणे तसेच त्याच्या पूर्णत्वाबाबत Service Consultant यांचा दाखला व पाणी पुरवठा विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.



- ६०) वापर परवान्यापूर्वी संबंधीत विभागाकडून उद्वाहन अनुज्ञप्ती प्रमाणपत्र प्राप्त करून ते सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ६१) वापर परवान्यापूर्वी सोलार वॉटर हिटींग सिस्टीमसाठीच्या कामाचा नियमानुसार पूर्णत्वाबाबत संबंधीत Service Consultant यांचा दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ६२) वापर परवान्यापूर्वी Organic Waste Disposal System राबविणे बंधनकारक राहिल.

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

**सावधान**

जेव्हा अज्ञानाने वाढविलेले न करणे तसेच विकास विभागाने अधिनियमाच्या आदेशातून परवान्यापूर्वी कोणताही वापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक दंड संहिता अधिनियमाचे कलम ५२० अन्वयेत दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी कोणत्याही जास्त ३ वर्षे कैद व रु. ५०००/- दंड होऊ शकतो.



Yours faithfully,

*(Signature)*  
30-11-2021

(Sunil Patil)  
Executive Engineer,  
Town Development Department,  
Municipal Corporation of  
the city of, Thane.

Copy to :-

- 1) Jt. Director of Town Planning, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
- 2) Dy. Municipal Commissioner-Zone
- 3) E. E. (Encroachment)
- 4) TILR / Dy. SLR, Thane for necessary correction in record of Land is affected by Road widening / reservation.