नवी मुंबई महानगरपालिका

Navi Mumbai Municipal Corporation

कार्यालय : न.मुं.म.पा. मुख्यालय, भूखंड क्र.१, किल्ले गांवठाण जवळ, पामबीच जंक्शन, से -१५ए, सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई - ४०० ६१४.
दूरध्वनी : ०२२-२७५६ ७०७०/१/२/३/४/५
फॅक्स : ०२२-२७५७३७८५

Office : N.M.M.C. Head Quarter, Plot No.1, Near Kille Gaonthan, Palmbeach Junction, Sec-15A, C.B.D. Belapur, Navi Mumbai - 400 614.
Tel. : 022 - 2756 7070 /1/2/3/4/5
Fax. : 022 - 27573785

जा.क्र./नमुंमपा/नरवि/बा.प./ए- Online No. 20171CNMMC11158/2234/२०१७

दिनांक :- 23 /04/२०१७

प्रति,
मे. भूमिका डेव्हलपर्स,
भूखंड क्र. २४, सेक्टर क्र. ०८,
घणसोली, नवी मुंबई

नस्ती क्र. - नमुंमपा/वि.प्र.क्र..-- Online No. 20171CNMMC11158

विषय :- भूखंड क्र. २४, सेक्टर क्र. ०८, घणसोली, नवी मुंबई या जागेत निवासी व वाणिज्य कारणासाठी बांधकाम परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ :- आपले वास्तुविशारद यांचा दि. २२-०२-२०१७ रोजीचा अर्ज

महोदय,

भूखंड क्र. २४, सेक्टर क्र. ०८, घणसोली, नवी मुंबई या जागेत निवासी व वाणिज्य कारणासाठी बांधकाम परवानगी देणेबाबतचा प्रस्ताव महानगरपालिकेस वरील संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त झालेला आहे. संदर्भाधिन जागेत निवासी व वाणिज्य उपयोगासाठी बांधकाम परवानगी मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनीयम १९४९ च्या कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ (१) (३) मधील तरतुदींनुसार सदर पत्रातील १ ते ७ अटीं व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीचे पुर्तता/पालन करणेचे अटीसापेक्ष प्रकरणी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजुर करण्यात येत आहे.

पाणी पुरवठा व मलनि:सारण सुविधा आवश्यक शुल्क भरणा केल्यानंतर उपलब्ध करुन देण्यात येतील.

सार्वजनिक स्वरुपाच्या रस्त्यावर व गटारीत बांधकाम साहित्य पडणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी. अशाप्रकारे बांधकाम साहित्य रस्त्यावर अथवा इतर सार्वजनिक जागेवर आढळुन आल्यास आपणावर कार्यवाही करणेबाबत संबंधित विभागास कळविणेत येईल किंवा बांधकाम परवानगी रद्द करण्याबाबतची कार्यवाही सुध्दा करण्यात येईल याबाबतची नोंद घ्यावी.

बांधकाम सुरु असताना जागेवरील रिकामे गाळे/सदनिका यांची संरक्षणाची जबाबदारी संबंधित जमिनमालक/भुखंडधारक/गाळेधारक यांची राहील. तसेच अर्धवट बांधलेल्या जागेचा गैरवापर होऊ नये म्हणुन संबंधित भुखंड धारकाने कुंपण भिंत बांधुन त्या ठिकाणी अनुचित प्रकार होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. गैरकृत्य करताना आढळल्यास संबंधितांस कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

भूखंड सखल भागामध्ये असल्यास जमीनीची पातळी **(Ground Level)** भरणी करुन उंच करावी. जमीनीची पातळी ही रस्ता आणि **Sewer Line** यांच्यापेक्षा उंचावर असली पाहिजे. सांडपाणी, पावसाळ्याचे पाणी आणि मल यांचा निचरा योग्यपणे होऊन भूखंडामध्ये पाणी साचणार नाही अशी भूखंडाची पातळी तयार करावी.

इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करण्यात यावे. बांधकामामध्ये फेरफार अथवा वाढीव बांधकाम करावयाचे असल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमातील तरतुदीनुसार सुधारित बांधकाम नकाशे मंजुर करुन घेणे आवश्यक आहे. मंजुर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम केल्यास ते कायद्यातील तरतुदीनुसार कारवाईस पात्र राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

इमारतीचे बांधकाम करणारे मजुरांचे निवासाकरीता **(Labour Shed)** भूखंडाचे हद्दीत आरोग्याच्या दृष्टीकोनातुन त्यांचे तात्पुरते टॉयलेटसह सोय करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी भूखंडाचे एका बाजुचे सामासिक अंतरात ३.०० मी. रुंदीचे तात्पुरती शेडस् टॉयलेट करण्यास परवानगी देणेत येत आहे. याबाबत पुरेशी व्यवस्था न केल्यास जोता लेव्हलचे पुढील काम करणेस परवानगी देता येणार नाही. तसेच भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी सदर शेड स्वखर्चाने काढुन टाकणेत यावी.

बांधकाम सुरु करताना कामाचे नाव, बांधकाम परवानगीची तारीख, वास्तुविशारदाचे नाव, जमिन मालकाचे नांव, ठेकेदाराचे नाव, बांधकाम क्षेत्र इ. बाबी दर्शविणारा फलक लावण्यात यावा. महानगरपालिकेस माहीतीसाठी ठेकेदाराचे नाव व दुरध्वनी क्रमांक इ. बाबतचा तपशिल काम सुरु केल्यानंतर या कार्यालयास पाठविण्यात यावा हि विनंती.

कृ.मा.प

"जन्म असो वा मरण आवश्यक नोंदणीकरण"

अट : १) प्रस्तुत भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम करीत असताना बांधकामामुळे आजुबाजुच्या नागरीकांना प्रदुषणाचा त्रास होणार नाही तसेच बांधकाम प्रगतीपथावर असताना बांधकामावरील मजूर अथवा सभोवतालच्या परिसरामधील नागरीकांच्या सुरक्षिततेसाठी National Building Code मधील तरतुदींचे तसेच अनुषंगीक कायद्यातील तरतुदींचे काटेकोरपणे पालन/अंमलबजावणी करणे संबंधीत भूखंडधारक/विकासकांवर बंधनकारक राहील. जर भविष्यात आपले मालकीच्या भूखंडावर चालु असलेल्या बांधकामामुळे जिवीत अथवा सार्वजनिक/खाजगी मालमत्तेस कुठल्याही प्रकारची हानी झाल्यास त्यास संबंधीत भूखंडधारक/विकासक हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

२) प्रस्तुत भूखंडावर भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज सादर करणेपूर्वी आपले भूखंडाचे आजुबाजुस असणाऱ्या सार्वजनिक स्वरुपाचे पदपथ, रस्ते, गटारे, जलवाहिन्या, मलनि:स्सारण वाहिन्या इत्यादी बाबीस काही हानी पोहोचली असल्यास सदर बाबी पुर्ववत करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी भूखंडधारकाची/विकासकाची राहील अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज विचारात घेतला जाणार नाही, याची नोंद घ्यावी.

३) प्रस्तुत भुखंडावर बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर संबंधित भुखंडाच्या वास्तुविशारदाने कामाच्या प्रगतीबाबतचा अहवाल दर तीन महिन्यांनी या कार्यालयास विना विलंब सादर करणे बंधनकारक राहील अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी आपला अर्ज विचारात घेतला जाणार नाही याची नोंद घ्यावी.

४) आपण आपले नियोजित इमारतीचे बांधकाम प्रत्यक्ष सुरु करण्यापूर्वी आपण सादर केलेल्या हमीपत्रानुसार बांधकाम करतांना आवश्यक असणाऱ्या कामगारांच्या कुटुंबामधील ६ ते १४ वर्ष वयोगटातील मुले प्राथमिक शिक्षणापासून वंचित राहु नये या दृष्टीने त्यांच्या प्राथमिक शिक्षणाची सोय उपलब्ध होत असल्याची खातरजमा करणे अनिवार्य आहे. तशा प्रकारे कामगारांच्या कुटुंबाची व्यवस्था करण्याची आपली अथवा आपले द्वारा नियुक्त केलेल्या कंत्राटदाराची सर्वस्वी जबाबदारी आहे. याची कृपया नोंद घ्यावी.

५) भारत सरकारच्या वन व पर्यावरण विभागाच्या Environmental Clearance बाबत दि. १३/०४/२०१७ रोजीचे शासनाचे नगर विकास विभागाने कलम १५४ चे निर्देशानुसार प्रकल्पातील एकूण बांधकाम क्षेत्र ५००० चौ.मी. पेक्षा जास्त व १,५०,०००/- चौ.मी.पर्यंत असल्यास स्थानिक प्राधिकरणाने Environmental Clearance च्या अनुषंगाने कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर प्रकरणी विकासकाने यापुर्वीच केंद्र शासनास Environmental Clearance बाबत प्रस्ताव सादर केला असल्याने प्रकरणात Environmental Clearance प्राप्त करुन घेतलेनंतरच Compound Wall चे नकाशातील प्रस्तावित बांधकाम वगळता उर्वरित बांधकाम जागेवर प्रत्यक्षात सुरुवात करता येणार नाही. सदर अटींचे पालन न करता जागेवर बांधकाम सुरु केल्याचे आढळुन आल्यास प्रकरणात दिलेले बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द होईल.

६) सांडपाण्याच्या (Gray Water) पुनर्वापर बाबतच्या महाराष्ट्र शासनाच्या दि.७.६.२०१० रोजीच्या राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या प्रारुप नियम क्र.३६(अ), नुसार सदर भुखंडावर आपणांस अद्ययावत सांडपाणी पुनर्प्रक्रीया व वापर सयंत्राची तरतुद करणे, त्या अनुषंगिक पाण्याची स्वतंत्र टाकी व हिरव्या रंगाच्या पाईप लाईन्स बसविणे, कार्यान्वित करणे तसेच दुरुस्ती/देखभाल करणे बंधनकारक राहील. त्याअनुषंगाने आपणांस महापालिकेस प्रस्तावित ' उत्सर्जन व्यवस्थापन आराखडा ' सादर करणे बंधनकारक राहील. त्यानुसार पुनर्प्रक्रीया केलेल्या पाण्याचा वापर बागबगिचे, फ्लशींग (Flushing) गाडया धुण्याकरिता (पिण्याच्या व स्वयपाकगृहाच्या वापराव्यतिरिक्त) इत्यादी साठी वापरणे बंधनकारक राहील. उक्त प्रारुप नियमावली नगररचना विभागामध्ये तसेच नवी मुंबई महानगरपालिकेच्या संकेत स्थळावर (www.nmmc.gov.in) उपलब्ध आहे.

७) प्रस्तुत प्रकरणात सादर करण्यात आलेली कुठलीही माहिती/कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी आपोआप रद्द होईल.

आपला,

(ओवैस ए. मोमीन)
सहाय्यक संचालक,नगर रचना
नवी मुंबई महानगरपालिका

प्रत : माहितीसाठी

१) मे. ट्राय आर्च डिझाईन स्टुडीओ, वास्तुविशारद
१८, गौरी कॉम्प्लेक्स, प्लॉट नं. १९, सेक्टर-११, सिबीडी, बेलापुर, नवी मुंबई
२) व्यवस्थापक (शहर सेवा - १/१२.५%), सिडको लि.
३) उप आयुक्त (उपकर), नमुंमपा.
४) विभाग अधिकारी, घणसोली विभाग, नमुंमपा.

NAVI MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION
COMMENCEMENT CERTIFICATE

NC:NMMC/TPD/BP/ Online No. 20171CNMMC11158/2235 /2017 DATE:23/5 /2017

Permission is hereby granted under Section 45(1) (iii) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act,1966 and Section 253 & 254 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act,1949, **M/s. Bhumika Developers on Plot No. 24, Sector No. 08, Ghansoli, Navi Mumbai.** As per the approved plans and subject to the following conditions for the development work of the proposed Building.

Total Built Up Area = Resi. – 5108.305 M² + Comm.– 761.875 M² = 5870.180 M² F.S.I. - 1.222
(No. of Units – Residential – 122 Nos., Commercial, – Shop – 26 Nos)

Total Built Up Area EWS = Resi. – 1438.932 M2 F.S.I. – 0.300 (20% Extra as per EWS Notification)
(No. of Units – Residential – 30 Nos.)

1) **The Certificate is liable to be revoked by the Corporation if:**
   a) The development work in respect of which permission is granted under this Certificate is not carried out or the use there of is not in accordance with the sanctioned plans.
   b) Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the Corporation is contravened.
   c) The Municipal Commissioner is satisfied that the same is obtained by the Applicant through fraud & misrepresentation and the Applicant and /or any person deriving title through or under him, in such and event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of Section 43 or 45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act,1966.

2) **THE APPLICANT SHALL :**
   a) Give a notice to the Corporation on completion up to plinth level and 7 days before the commencement of the further work.
   b) Give written notice to the Municipal Corporation regarding completion of work.
   c) Obtain an Occupancy Certificate from the Municipal Corporation.

3) Allow the Officers of the Municipal Corporation to enter the building or premises for which the permission has been granted at any time for the purpose of enforcing the Buildisg control Regulations and conditions of this Certificate.
The structural design, building materials, plumbing services, fire protection, electrical installation etc. shall be in accordance with the provision (except for provision in respect of floor area ratio) as prescribed in the National Building Code amended from time to time by the Indian Standard institutions.

4) The Certificate shall remain valid for a period of one year from the date of issue and can be further revalidated as required under provision of Section M. R. & T. P Act, 1966. This commencement Certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such lapse shall not be any subsequent applicant for fresh permission under Section 44 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act,1966.

5) The condition of this Certificate shall be binding not only on the Applicant but also its successors and every person deriving title through or under them.

6) A certified copy of the approved plans shall be exhibited on site and the Name Board showing name of Owner, Architect, Builder & Structural Engineer, Ward No., Sector No., Plot No,. Survey No., Area of Plot., No. of flats, Built-up Area, Commencement Certificate No. & Date shall be installed on site.

7) The plot boundaries shall be physically demarcated immediately and the intimation be given to this section before completion of plinth work.

8) The amount of S.D.**Rs.2,15,745/-** S.D. **Rs.96,002/-** for Mosquito Prevention's. **Rs. 96,002/-** for debris & S.D. **Rs.24,500/-** for Tree Plantation deposited with NMMC as Security Deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the corporation for breach of any other Building Control Regulation and condition attached to the permission covered by the Commencement Certificate. Such a forfeiture shall be without prejudice to any other remedy or right of the Municipal Corporation.

9) You shall provide overhead water tank on building & underground water tank in two compartments, one for drinking water & another for other than drinking water. It should confirm to the standards applicable in this behalf.

10) You should approach to the Executive Engineer, M.S.E.B. for the power requirement location of transformer if any, etc.

11) Every plot of land shall have at least 1 tree for every 100 Sq.M. or part thereof of the plot area.

12) For all building of non-residential occupancies and residential building with more than 15M. height. Following additional conditions shall apply :-
   a) The staircase shall be separated by fire resistance walls and doors from rest of the buildings.
   b) Exit from lift lobby shall be through a self closing smoke stop door.
   c) There shall be no other machinery in the lift machinery room.
   d) For centrally air conditioned building area of external open able windows on a floor shall be minimum 2.5 % of floor area.
   e) One of the lift(Fire lift) shall have a minimum loading capacity of 6 persons. It shall have solid doors. Lights shall not be designed in the staircase wall.
   f) Electrical cables etc. shall in separate ducts.
   g) Alternate sources of electric supply or a diesel generator set shall be arranged.
   h) Hazardous material shall not be stored.
   i) Refuse stamps or storage places shall not be permitted in the staircase wall.
   j) Fire fighting application shall be distributed over the building.
   k) For building upto 24 M. Height capacity of underground storage tank and overhead storage shall be 50,000 ltrs. and 10,000 ltrs respectively. Wet rises shall be provided.
      Pump capacity 1000 ltrs./min and 250 ltrs/min. respectively.
      For building with height above 24 mtrs., the figures shall be 75000 ltrs. and 20,000 ltrs. and the pump capacity of 1350 ltrs/min and 450 ltrs/min respectively.

13) Recreation ground or amenity open space be developed before submission of Building Completion Certificate.

14) No work should be started unless the existing structures are to be demolished with atmost care.

15) Applicant/Architect should strictly follow all the conditions of lease agreement. Owner & Architect will be held responsible for breach of any condition of lease Agreement of CIDCO.

16) The Owner & the Architect and Structural Engineer concerned are fully responsible for the Construction quality of the building as per approved building plan. Structural design, Stability building construction quality, which should confirm to withstand an earthquake of Highest intensity in seismic zone IV.

17) The Occupancy Certificate for the proposed building will not be granted unless the house Drainage lines are connected to the Municipal Main Sewer lines to the satisfaction of Municipal Authority as well as Plantation of trees and provision of garbage bin on the site.

18) Application for completion/occupation Certificate shall be accompanied with the plan as per construction done on the site.

19) Area of required parking spaces as shown in approved plan should be marked with the material of permanent nature with numbering.

20) The building material in reconstruction case or soil removed from the trenches should not be dumped or stored on municipal road. It should be dumped or stored on site as would be decided by the concern Ward Officers of Navi Mumbai Municipal Corporation.

21) The building constructed should not be occupied without obtaining Occupation Certificate. Otherwise it will be treated as unauthorized use and necessary action as per law will be taken.

22) This Commencement Certificate is valid up to plinth level only. The further order will be given after the plinth is inspected.

23) The applicants should fulfill all the health related provisions mentioned in the "Implementation of Ant larval & Mosquito Prevention Activities during and after construction and Tree Authority Bye-Laws 1966 "The special mention is for mosquito prevention activities, construction of over-head tanks, debris removal and the sanitary conditions of drainage etc.

24) The time extension for completing the construction work from CIDCO should be submitted before applying for plinth completion Certificate.

25) The construction work shall be completed before dt. 02-11-2020 as per conditions mentioned in CIDCO agreement dt. 03-11-2016 respectively and must be applied for O.C. with all concerned NOC.

26) Window sill level must be at 0.90 M. height. The difference between chajja level & slab level must be 0.50 M. minimum.

27) The Owner & the architect are fully responsible for any Ownership. Area & Boundary disputes. In case of any dispute Navi Mumbai Municipal Corporation will not be responsible.

28) Temporary Labour sheds with proper toilet arrangement shall be provided on the site. If sufficient arrangement is not provided permission for construction above plinth level will not be granted & said temporary shed should be demolished prior to O.C.

29) F.S.I. calculation submitted in the drawings shall be as per Development Control Rules. If any discrepancy observed, the Architect will be held responsible and liable for necessary action.

30) The area shown open to sky on the ground floor plan should not be so used as would disturb the maneuvering of the vehicles required to be parked in the parking spaces shown in the plan.

31) The Owner & the Architect and Structural Engineer concerned area instructed to strictly adhere to the conditions of FIRE NOC issued vide NMMC/FIRE/HO/Vashi/2576/2017 dated 02/05/2017 by fire officer NMMC, Navi Mumbai.

32) As directed by the Urban Development, Department Government of Maharashtra, under section – 154 of MR&TP Act-1966 and vide provision No. TPB 432001/2133/CR-230/01/UD-11, dated 10/03/205, for all buildings greater than 300.00 sq. m. following additional condition of Rain Water Harvesting shall apply.

a) All the layout open spaces of Housing Society and new construction/ reconstruction/additions on plots having area not less than 300.00 sq. m. shall have one or more Rain Water Harvesting structures having minimum total capacity as detailed in Schedule (enclosed).
Provided that the authority may approve the Rain Water harvesting Structures of specifications different from those in Schedule, subject to the minimum capacity of Rain Water Harvesting being ensured in each case.

b) The owner/ society of every building mentioned in the (a) above shall ensure that the Rain Water Harvesting structure is maintained in good repair for storage of water for non potable purposes or recharge of groundwater at all times.

c) The Authority may impose a levy of not exceeding Rs. 1000/- per annum for every 100 sq. m. of built up area for the failure of the owner of any building mentioned in the (a) above to provide or to maintain Rain Water Harvesting as required under these byelaws.

34) As per the draft Regulation No.36(A) of 'Development Control Regulations' of Navi Mumbai Municipal Corporation regarding 'Gray Water reuse in housing & commercial complexes in Navi Mumbai' which was published in Maharashtra Government's Gazette dated 07.06.2010., You are required to construct, commission & maintain package advanced waste water treatment & recycle plant in the premises for the treatment, recycle & reuse including necessary storage tanks & green colored separate plumbing works.

In this regard, you shall submit proposed 'Discharge Management Plan' to the Navi Mumbai Municipal Corporation. The gray water effluent shall be recycled & reused for flushing and non-potable use (i.e. other than drinking / cooking purposes) etc. The aforesaid model draft bye laws as published in the Gazette of the Government of Maharashtra shall be available in the Town Planning Department as well as on website (www.nmmc.gov.in) of the Navi Mumbai Municipal Corporation.

35) The Occupancy Certificate for the proposed building will not be granted unless Solar Assisted Water Heating System shall be provided as stipulated in Rule No. 35 of D. C. R- 1994. (Copy attached herewith)

(Owais A. Momin)
Assistant Director of Town Planning
Navi Mumbai Municipal Corporation