



# नवी मुंबई महानगरपालिका

## Navi Mumbai Municipal Corporation

कार्यालय : नमुंमपा मुख्यालय, भूखंड क्र.१,  
किल्ले गांवठाण जवळ, पामबीच जंक्शन, सेक्टर १५ ए,  
सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई - ४००६१४,  
दूरध्वनी : ०२२-२७५६ ७०७० / १ / २ / ३ / ४ / ५  
फॅक्स : ०२२-२७५७३७८५ / २७५७७०७०

Head Office : Plot No. 1,  
Near Kille Gaothan, Palmbeach, Junction  
Sector 15A, C.B.D. Belapur, Navi Mumbai- 400 614  
Tel : 022 - 2756 7070 / 1/2/3/4/5  
Fax : 022 - 27573785 / 27577070

जा.क्र.नमुंमपा./नरवि./बां.प./प्र.क्र.20191CNMMC14789/  
दिनांक - 92.07 / 2099

प्रति.

मे. अक्षर रिअल्टर्स तर्फे भागीदार हरी बी. मुजात.

भूखंड क्र.०७, सेक्टर क्र.१३,

सानपाडा, नवी मुंबई.

**प्रकरण क्र.20191CNMMC14789**

- विषय :-** भूखंड क्र. ०७. सेक्टर क्र.१३. सानपाडा. नवी मुंबई या जागेत निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी देणेबाबत.
- संदर्भ :-** १) या कार्यालयाची बांधकाम परवानगी जा.क्र.नमुंमपा./नरवि./बां.प./प्र. क्र. 20181CNMMC12991/२३५९/२०१८, दि.०७/०६/२०१८.  
२) आपले वास्तुविशारद यांचा दि.२४/०९/२०१९ रोजीचा प्राप्त अर्ज.

महोदय.

भूखंड क्र. ०७. सेक्टर क्र.१३. सानपाडा. नवी मुंबई या जागेत निवासी व वाणिज्य कारणासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी देणेबाबतचा प्रस्ताव महानगरपालिकेस वरील संदर्भांघिन पत्रान्वये प्राप्त झालेला आहे. संदर्भांघिन जागेत निवासी व वाणिज्य उपयोगासाठी बांधकाम परवानगी मुंबई प्रांतिक अधिनियम, १९४९ च्या कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५(१) (३) मधील तरतुदीनुसार सदर पत्रातील १ ते ५ अटी व सुधारीत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रातील पूर्तता/पालन करणेचे अटीसापेक्ष प्रकरणी सुधारीत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येत आहे.

पाणी पुरवठा व मलनिःस्सारण सुविधा आवश्यक शुल्क भरणा केल्यानंतर उपलब्ध करून देण्यात येतील. सार्वजनिक स्वरूपाच्या रस्त्यावर व गटारीत बांधकाम साहित्य पडणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी. अशाप्रकारे बांधकाम साहित्य रस्त्यावर अथवा इतर सार्वजनिक जागेवर आढळून आल्यास आपणावर कार्यवाही करणेबाबत संबंधित विभागास कळविण्यात 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 / भूखंडधारक / गाळेधारक यांची राहिल. तसेच अर्धवट बांधलेल्या जागेचा गैरवापर होऊ नये म्हणुन संबंधित भूखंड धारकाने कुंपण भित 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 करून उंच करावी. जमीनीची पातळी ही रस्ता आणि Sewer Line यांच्या पेक्षा 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 सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे. मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम केल्यास ते कायद्यातील तरतुदीनुसार कारवाईस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

इमारतीचे बांधकाम करणारे मजुरांचे निवासीकरीता (Labour Shed) भूखंडाचे हद्दीत आरोग्याच्या दृष्टीकोनातुन त्यांचे तात्पुरते टॉयलेटसह सोय करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी भूखंडाचे एका बाजुचे सामासिक अंतरात ३.०० मी. रुंदीचे तात्पुरती शेंडस् 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 शेंड स्वखर्चाने काढुन टाकणेत यावी.

बांधकाम सुरु करताना कामाचे नाव, बांधकाम परवानगीची तारीख, वास्तुविशारदाचे नांव, जमिन मालकाचे नांव, ठेकेदाराचे नांव, 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 ही विनंती.

कृ.मा.प.



“जन्म असो वा मरण आवश्यक नोंदणीकरण”

**NAVI MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION**  
**AMENDED COMMENCEMENT CERTIFICATE**

NO.NMMC/TPO/BP/Case No. 20191CNMMC14789/1483/2019

DATE : 12/04/2019

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. Akshar Realtors Prop. Shri. Hari B. Mujat, Plot No. 7, Sector 13, Sanpada, Navi Mumbai. As per the approved plans and subject to the following conditions for the development work of the proposed Building.

Summary of Proposal :-

Plot Area	: 4902.410 m <sup>2</sup>	
F.S.I.	: 1.50 + 0.075 (1.575)	
Permissible BUA	: 7721.295 m <sup>2</sup>	
Total Built Up Area (Main Building)	: Residential	6596.949 m <sup>2</sup>
	: Servant Quarter (0.075)	364.068 m <sup>2</sup>
	: Commercial	735.683 m <sup>2</sup>
	: <b>Total Built Up Area</b>	<b>7696.700 m<sup>2</sup></b>
No. of Shops (Main Building)	: 05 Nos	
No. of Residential Unit (Main Building)	: 46 Nos	
No. of Offices (Main Building)	: 10 Nos	
No. of Showroom (Main Building)	: 01 Nos	
Proposed Building (Main Building)	: Gr. Floor	Commercial+Stilt
	: 1st Floor	Commercial + Podium Parking
	: 2nd 3rd & 4th Floor	Podium Parking
	: 5th Floor	Podium + RG + Swimming Pool+ Fitness Center + Society Office
	: 6th to 28th Floor	Residential
	: 29th Floor	Fitness Center
Permissible Built Up Area EWS	: Residential (0.225 FSI)	1103.042 m <sup>2</sup>
Proposed Built Up Area EWS	: Residential	1081.787 m <sup>2</sup>
No. of Residential Unit EWS	: 16 Nos	
Proposed Building EWS	: Ground Floor	Stilt + Toilet
	: 1 <sup>st</sup> to 4 <sup>th</sup> Floor	Residential

- 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 written notice to the Municipal Corporation regarding completion of work.
  - b) 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 building 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 ration) 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 not be binding not only on the Applicant but also its successors and every person deriving title through or under them.



- 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) 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.
- 23) The construction work shall be completed before dated 23/07/2021 as per condition mentioned CIDCO Agreement dated 24/07/2017 and must be applied for O.C with all concerned NOC.
- 24) Window sill level must be at 0.90 M. height. The difference between chajja level & slab level must be 0.50 M. minimum.
- 25) Temporary Labor 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
- 26) The Owner & the Architect and Structural Engineer concerned area instructed to strictly adhere to the conditions of amended FIRE NOC issued vide NMMC/FIRE/H.O./VASHI/1542R-1/2019 dated 28/02/2019 by Station officer (I/C) Fire, NMMC.
- 27) 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.
- 28) 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.
- 29) This approved supersedes the previous approval by NMMC.
- 30) 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/UD-11, dated 10/03/2005, 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 approved 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.

( Owais A. Momin )

Assistant Director of Town planning  
Navi Mumbai Municipal Corporation

*[Signature]*