



NM/MC/TPM/CC/185/2012-2013

नवी मुंबई महानगरपालिका

प्रमुख कार्यालय, बेलपुर भवन, जी.बी.सी.,
नवी मुंबई - ४०० ११३;
दूरध्वनी क्र. : २७५७ ७० ७०
२७५७ १७ २०
२७५७ ७० ६५

Navi Mumbai Municipal Corporation

1ST FLOOR, BELAPUR BHAVAN, C.B.D.,
NAVI MUMBAI - 400 614
TEL. No. : 2757 70 70
2757 17 00
FAX : 2757 37 85

जा.क्र./नियमपत्र/नरवि/बा.प/प्र.क्र.ए - १६०९७/१००/२०१२
दिनांक :- ८/१२/२०१२.

प्रति,
मेसर्स ओम नमःशिवाय डेव्हलपर्स प्रा.लि.
भूखंड क्र.०९, सेक्टर -११,
घणसोली, नवी मुंबई

नस्ती क्र. - नियमपत्र/नरवि/बा.प/प्र.क्र.ए - १६०९७/१००/२०१२

प्रकरण क्र.ए - १६०९७

विषय :- भूखंड क्र.०९, सेक्टर -११, घणसोली, नवी मुंबई या जागेत निवासी व खाणिज्य वापरसाठी बांधकाम परवानगी देण्याबाबत

संदर्भ :- आपले वास्तुविशेष याचा दि.२५-०७-२०१२, २५-०८-२०१२, ०१-०९-२०१२
व ०३-११-२०१२ दिनांकांचे.

महोदय,

भूखंड क्र.०९, सेक्टर -११, घणसोली, नवी मुंबई या जागेत निवासी व खाणिज्य वापरसाठी बांधकाम परवानगी देणेबाबतचा प्रस्ताव महानगरपालिकेस वरील संदर्भांघिन प्रकाचे प्राप्त झालेला आहे. संदर्भांघिन जागेत उपयोगासाठी खालील तपशिलानुसार, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९६९ च्या कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ (१) (३) मधील तरतुदीनुसार बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे. त्यातील अटी / शर्ती तसेच खाली नमूद केलेल्या बाबींचे पालन करणे आवश्यक राहिले.

पाणी पुरवठा व मलनिःसारण सुविधा आवश्यक शुल्क भरणा केल्यानंतर उपलब्ध करून देण्यात येतील.

सांख्यिक स्वतंत्रता, रस्ताप्रारंभ व गटारीत बांधकाम साहित्य पडणार नाही याची एकदा घेण्यात यावी. असाधारक बांधकाम साहित्य रस्त्यावर अथवा गटार यांच्यात जागेवर आडवून आल्यास आपणावर कारवाई करणेबाबत संबंधित विभागात फळविणेत येईल किंवा बांधकाम परवानगी रद्द करण्याबाबतची कार्यवाही सुध्दा करणात येईल याबाबतची नोंद घ्यावी.

बांधकाम सुरु असताना जागेवरील रिकामे गाळे/सदनिका यांची संरक्षणाची जबाबदारी संबंधित जमिनमालक / भूखंडधारक / गाळेधारक यांची राहिली. तसेच अर्धवट बांधलेल्या जागेचा गैरवापर होऊ नये म्हणून संबंधित भूखंड धारकाने कुंपण भित बांधून त्या ठिकाणी अनुचित प्रकार होणार नाही याची दक्षता घ्यावी, गैरकृत्य करताना आडळल्यास संबंधितांस कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

भूखंड सगळ्या भागात अस्तित्वास जमीनोपी पातळी (Ground Level) भरणी करून ठेव करावी. जमीनोपी पातळी ही रस्ता आणि Sewer Line यांच्यापेक्षा उंचावर असली पाहिजे. सोंड्याणी, पावसाळ्याचे पाणी आणि मल यांचा निचरा योग्यपणे होऊ घेणेबाबत पाणी साठणार नाही अशी भूखंडाची पातळी तयार करावी.

इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाराप्रमाणे करण्यात यावे. बांधकामामध्ये फेरफार अथवा बांधीव बांधकाम करावयाचे असल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमातील तरतुदीनुसार सुधारित बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे. मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम केल्यास ते कायद्यातील तरतुदीनुसार कारवाईस पात्र राहिले, याची नोंद घ्यावी.

इमारतीचे बांधकाम करणारे मजुरांचे निवासकरीत (Labour Shed) भूखंडाचे इदीत आरोग्याच्या दृष्टीकोनातून त्यांचे तालपुरते टॉयलेटसह सोय करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी भूखंडाचे एका बाजूचे सामासिक अंतरात ३.०० मी. रुंदीचे तालपुरती शोडन् टॉयलेट करण्यास परवानगी देणेत येत आहे. बांधकाम सुरुची सध्या न केल्यास नोंद लेखलाचे पुढील काम करणेस परवानगी देता येणार नाही. तसेच शीतळा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी सार नोंद स्वच्छता न काढून टाकणेत यावी.

-1-



जन्म असो वा मरण आवश्यक नोंदणीकरण

बांधकाम सुरु करताना कामाचे नाव, बांधकाम परवानगीची तारीख, वास्तुविशारदाचे नाव, जमिन मालकाचे नाव, उच्चमार्ग नाव, बांधकाम क्षेत्रा इ. बाबी दर्शविणारा फलक लावण्यात यावा. महानगरपालिकेस माहितीसाठी ठेकेदाराचे नाव व पुरवठा करणारा इ. बाबतचा तपशिल काम सुरु केल्यानंतर या कार्यालयास पाठविण्यात यावा हि विनंती.

शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र. बीसीए २००७/प्र.क्र.७८८/कामगार ७/अ, दि. २६ ऑक्टोबर २००७ नुसार सदर प्रकरणात कामगार उपकर अदा केला असून त्यास कामगार कल्याण उपकर युनिक कोड क्र. २०११०२००४०३ ए-१६०९७ ०१ देण्यात आला आहे.

अट :

- १) प्रस्तुत भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम करीत असताना बांधकामामुळे आनुबाह्या नाराजींना प्रदुषणाचा त्रास होणार नाही तसेच बांधकाम प्रगतीच्यावर असताना बांधकामावरील बनूर अथवा संपोषिताच्या परिसरापशील नागरीकांच्या सुरक्षिततेसाठी National Building Code मधील तरतुदीचे तसेच अनुषंगीक कायद्यातील तरतुदीचे काटेकोरपणे पालन/अंमलबजावणी करणे संबंधीत भूखंडधारक/ विकसकांवर बंधनकारक राहिल. जर भविष्यात आपले मालकीच्या भूखंडावर चालू असलेल्या बांधकामामुळे जिवंत अथवा सांख्यिकीय मजबूती मालमतेस कुठल्याही प्रकारचे हानी इ. लाव्यास त्यास संबंधीत भूखंडधारक/विकसक हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- २) प्रस्तुत भूखंडावर भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अनेक सादर करणेपूर्वी आपले भूखंडाचे वायुयानुस जहाणाच्या सांख्यिकीय स्वरूपाचे पदपत्र, रस्ते, गटारे, जलवाहिन्या, मलनिःसारण कंत्रिण्या इत्यादी बाबीस काही हानी पोहोचली असल्यास सदर बाबी पूर्वंकत करणाची खर्चस्वी जबाबदारी भूखंडधारकाची शिवायकाची राहिल अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी विचारात घेतला जाणार नाही, याची नोंद घ्यावी.
- ३) प्रस्तुत भूखंडावर बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर संबंधीत भूखंडाच्या वास्तुविशारदाने कामाच्या प्रगतीबाबतचा अहवाल दर दोन महिन्यांनी या कार्यालयास दिना १५ दिनांनंतर सादर करणे बंधनकारक राहिल अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी आपला अर्ज विचारात घेतला जाणार नाही याची नोंद घ्यावी.
- ४) जोत्याचे प्रमाणपत्र मागणी करणेपूर्वी आपले भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (AAI) यांचेकडून या इरफत प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ५) जोत्याचे प्रमाणपत्र मागणी करणेपूर्वी आपले भारतीय प्रद्योगिक संस्थान (ITI) मुंबई, चीर निजामता टेक्नॉलॉजीकल इन्स्टिट्यूट किंवा मान्यता प्राप्त शासकीय संस्थेकडून संरचनात्मक नक्शांचे (Proof Checking) केल्याचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ६) सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र हे मीमा नकाशावर टप्पा क्र.१ (Phase I) म्हणून दर्शविलेल्या १९१७२-९८० चौ.मी. एवढित बांधकाम क्षेत्रापुरते (Gross Built Up Area) च्या मर्यादीत असून प्रस्तावित प्रकल्पाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र २०००० चौमी पेक्षा जास्त असल्यामुळे संपूर्ण प्रकल्पकारिता शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडून पर्यावरण अनुमोदना (Environmental Clearance) प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय पुढील बांधकाम अनुमोद होणार नाही. याची काटेकोरपणे दक्षता घ्यावी.
- ७) प्रस्तुत प्रकरणात सादर करण्यात आलेली कुठलीही महिलती/कागदपत्रे चुकीची अथवा विरलभूत करणारी असत निदर्शनास आल्यास सादरची परवानगी आपोआप रद्द होईल.

आपला

(प्रकाश श. ठाकूर)

सहाय्यक संचालक नगर रचना
नवी मुंबई महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठी :

- १) सौ.श. अहंजा, वास्तुविशारद
सी-२, अशियाना, सेक्टर-१७, वारी, नवी मुंबई.
- २) मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार, सिडको विल.
- ३) कार्यकारी अधिकारी, पाणी पुरवठा विभाग, नमुंमपा.
- ४) विभाग अधिकारी, घणसोली, नमुंमपा.

NAVI MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION
COMMENCEMENT CERTIFICATE

NO:NMMC/TFD/BP/Case No.A-16097/5-11/2012

DATE: 17/11/2012

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. Om Namah Shivay Developers Pvt. Ltd., Plot No.09, Sector-11, Ghansoli, Navi Mumbai. As per the approved plans and subject to the following conditions for the redevelopment / reconstruction work of the proposed Building.

Phase- I Total BUA = Resi - 7727.903 m² + Comm. 1806.724 m² = 9534.627 m² F.S.I. = 1.50
(Residential cum Commercial) (Total No. Units = Resi. - 132 + Com. - 52)

(A Wing - Stilt + 38 floors, B Wing - Stilt + 34 floors, C & D - Wings Stilt + 3 Floors each.)

Phase- II The work to be commenced only after submission of MoEF Clearance

Total BUA = Resi - 7999.785 m² + Comm. Nil = 7999.785 m² F.S.I. = 1.50

(Residential cum Commercial) (Total No. Units = Resi. - 134 + Com. - Nil)

- 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 thereof 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 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 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.
The plot boundaries shall be physically demarcated immediately and the intimation be given to this section before completion of plinth work.
The amount of S.D. Rs.527431/- S.D. Rs.234699/- for Mosquito Prevention's Rs.234699/- for debris & S.D. Rs.59000/- 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 conform to the standards applicable in this behalf.
- 10) You should approach to the Executive Engineer, M.S.E.D. 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 480 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 utmost 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.