



नवी मुंबई महानगरपालिका

Navi Mumbai Municipal Corporation

कार्यालय : नमुंमपा मुख्यालय, भूखंड क्र. १,
किल्ले गांवठाण जवळ, पामबीच जंक्शन, सेक्टर - १५ए,
सी.बी.डी. बेलपुर, नवी मुंबई - ४०० ६१४.
दूरध्वनी : ०२२-२७५६ ७०७०/१/२/३/४/५
फॅक्स : ०२२-२७५७७०७०

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 - 2757 7070

जा. क्र. नमुंमपा./नरवि./वां.प./प्र.क्र. 20201CNMMC17344/५९/२०२१
दिनांक १८/०२/२०२१

प्रति,
मे. श्रध्दा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित,
कंडोमिनियम क्र.१० मधील इमारत क्र.२२ ते ४४,
भूखंड क्र. १०, सेक्टर क्र. १०, वाशी, नवी मुंबई.

प्रकरण क्र. 20201CNMMC17344

विषय : कंडोमिनियम क्र. १० मधील इमारत क्र. २२ ते ४४, भूखंड क्र. १०, सेक्टर क्र. १०, वाशी या
भूखंडावर रहिवास वापरासाठी पुनर्बांधणी प्रस्तावास बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ : आपले वास्तुविशारद मे. डेसिन २००० यांचा दि.०१/०२/२०२१ व १०/०२/२०२१ रोजी प्राप्त प्रस्ताव.

महोदय,

कंडोमिनियम क्र. १० मधील इमारत क्र. २२ ते ४४, भूखंड क्र. १०, सेक्टर क्र. १०, वाशी, नवी मुंबई या
भूखंडावरील मोडकळीस आलेल्या विद्यमान तळ + २ मजल्याच्या एकूण २३ इमारती निष्काशात करून त्याठिकाणी रहिवास
वापराच्या पुनर्वसनाच्या ए-१ व ए-२ टाईप दोन इमारती व प्रोत्साहनापर बी टाईप एक इमारतीच्या पुनर्बांधणीस बांधकाम परवानगी
देणेबाबतचा प्रस्ताव महानगरपालिकेस वरील संदर्भांमधीन पत्रान्वये प्राप्त झाला आहे. संदर्भांमधीन भूखंडावर रहिवास वापरासाठी
पुनर्बांधणी प्रस्तावास बांधकाम परवानगी मुंबई प्रांतिक अधिनियम, १९४९ च्या कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक
नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५(१) (३) मधील तरतुदीनुसार त्याचप्रमाणे एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन
नियमावलीतील नियम क्र.१०.१०.२ नुसार व सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रातील १ ते २१ अटींची पूर्तता/पालन करणेचे अधिन
सदर प्रकरणी 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 आडवळून 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 म्हणून संबंधित भूखंड धारकाने
कुपण भिंत बांधून त्या ठिकाणी अनुचित प्रकार होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. गैरकृत्य करताना आडवळल्यास 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.

कु.मा.प.



“जन्म असो वा मरण आवश्यक नोंदणीकरण”

इमारतीचे बांधकाम करणारे मजुरांचे निवासाकरीता (Labour Shed) भूखंडाचे हद्दीत आरोग्याच्या दृष्टीकोनातून त्यांचे तात्पुरते टॉयलेटसह सोय करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी भूखंडाचे एका बाजूचे सामासिक अंतरात ३.०० मी. रुंदीचे तात्पुरती शेंड्स टॉयलेट करण्यास परवानगी देणेत येत आहे. याबाबत पुरेशी व्यवस्था न केल्यास जोतापर्यंत (Plinth Level) पुढील काम करणेस परवानगी देता येणार नाही. तसेच भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी सदर शेंड स्वयंचालने काढून 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 दुरुध्वनी क्रमांक इ. बाबतचा तपशिल काम सुरु केल्यानंतर या कार्यालयास पाठविण्यात यावा ही विनंती.

अट :-

- १) प्रस्तुत भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम करीत असताना बांधकामामुळे आजूबाजूच्या नागरीकांना प्रदूषणाचा त्रास होणार नाही तसेच बांधकाम प्रगतीपथावर असताना बांधकामावरील मजूर अथवा सभोवतालच्या परिसरामधील नागरीकांच्या सुरक्षिततेसाठी National Building Code मधील तरतुदीचे तसेच अनुषंगीक कायद्यातील तरतुदीचे काटेकोरपणे पालन / अंमलबजावणी करणे संबंधीत भूखंडधारक / विकासकावर बंधनकारक राहिल. जर भविष्यात आपले मालकीच्या भूखंडावर चालू 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 आजूबाजूस असणा-या सार्वजनिक स्वरूपाचे पदपथ, रस्ते, गटारे, जलवाहिन्या, मलनिःस्सारण वाहिन्या इत्यादी बाबीस काही हानी पोहोचली असल्यास सदर बाबी पूर्वतः करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी भूखंडधारकाची /विकासकाची राहिल अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज विचारात घेतला जाणार नाही, याची नोंद घ्यावी.
- ३) प्रस्तुत भूखंडावर बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर संबंधित भूखंडाच्या वास्तुविशारदाने कामाच्या प्रगतीबाबतचा अहवाल दर दोन महिन्यांनी या कार्यालयास विना क्लिंब सादर करणे बंधनकारक राहिल 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 करताना आवश्यक असणाऱ्या कामगारांच्या कुटुंबामधील ६ ते १४ वर्ष वयोगटातील मुले प्राथमिक शिक्षणापासून वंचित राहू नये या दृष्टीने त्यांच्या प्राथमिक शिक्षणाची सोय उपलब्ध होत असल्याची खातरजमा करणे अनिवार्य आहे. तशाप्रकारे कामगारांच्या कुटुंबाची व्यवस्था करण्याची आपली अथवा आपले द्वारा नियुक्त केलेल्या कंत्राटदाराची सर्वस्वी जबाबदारी आहे, याची कृपया नोंद घ्यावी.
- ५) विभागीय वन अधिकारी, मुंबई कांदळवन संसाधरण घटक यांनी दिनांक १०/०५/२०१८ च्या अधिसूचनेस अनुसरून दिनांक १६/०४/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये उक्त भूखंड ठाणे खाडी फ्लेमिंगो अभयारण्याच्या मानवी पर्यावरण संवेदशिल (ECO Sensitive Zone) क्षेत्रात येत असून बांधकामक्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने उक्त भूखंडावरील बांधकामास राज्य वन्यजीव मंडळ (State Board of Wild life) व राष्ट्रीय वन्यजीव मंडळ (National Board of Wild life) यांच्या स्थायी समितीची (Standing Committee) परवानगी काम सुरु करणेपूर्वी घेणे बंधनकारक आहे.
- ६) ७०% पेक्षा जास्त सदस्यांची संमती पत्रके ही नवीन नमुन्यात जोता प्रमाणपत्र निर्गमित करणेपूर्वी सादर करणे आपणावर बंधनकारक आहे.

Shree

- ७) प्रस्तावातील सर्व कागदपत्रे उदा. बांधकाम परवानगी अर्ज, वास्तुविशारद नेमणूक, संरचना अभियंता नेमणूक, संमतीपत्र हे सर्व ओनर्स असोसिएशन यांच्या नावे आहेत. परंतु सदर असोसिएशनचे मे. श्रद्धा को-ऑ. ही. सोसायटी लि. मध्ये रुपांतर झालेले असल्याने जोता प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यापूर्वी विहीत नमुन्यात आवश्यक सर्व दस्तावेज महानगरपालिकेकडे सादर करणे बंधनकारक आहे.
- ८) सदरच्या भुखंडास विद्यमान उत्तर दिशेला ८.०० मी., दक्षिण दिशेला ८.०० मी., पूर्व दिशेला ६.०० मी. व पश्चिम दिशेला ८.०० मी. चा रस्ता हा Regular Line of Street द्वारे मा. आयुक्त सो. यांचे दिनांक ०३/१२/२०१८ रोजीच्या आदेशान्वये चारही बाजूने रस्ता रुंदीकरण प्रस्तावित करून उत्तर दिशेला ९.०० मी., दक्षिण दिशेला १५.०० मी., पूर्व दिशेला १५.०० मी. व पश्चिम दिशेला १५.०० मी. पोहोच रस्ता हा उपलब्ध होणार आहे. त्यानुसार सदर बाबतीत खालील दोन मुद्द्यांची भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यापूर्वी पूर्तता करणे बंधनकारक आहे.
- i) रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारे १२७५.१४७ चौ.मी. क्षेत्र हे नवी मुंबई महानगरपालिकेस करारनाम्याद्वारे विनामूल्य हस्तांतरित करणे शासनाचे दिनांक ०४/०२/२०१५ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार संबंधित विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ii) तसेच प्रस्तावित रस्ता रुंदीकरणासह संपूर्ण रस्त्याचे विकसन हे सांडपाणी गटार, फुटपाथ, स्ट्रीट लाईट इ. सह मा. आयुक्त सो. यांच्या पसंतीनुरूप विकसित करणे हे विकासकावर बंधनकारक राहिल. यास्तव सदरचा रस्ता हा विकसित करणेकामी शहर अभियंता विभागाकडील प्रचलित नमुंम्या दरसुची पध्दतीने येणा-या खर्चाची रक्कम ही प्राप्त करून घेवून सदरचा खर्च हा भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी विकासकाकडून वसूल करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ९) उपरोक्त बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नुसार असल्याने मालमत्ता कर व पाणी देयक ना देयक दाखला सादर करणे, रस्ता रुंदीकरणाचे शुल्क भरणा करणे, पर्यावरण विभागाच नाहरकत दाखला तसेच MPCB यांचेकडील नाहरकत दाखला प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरू करणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक आहे.
- १०) सिडकोने दिलेल्या पुनर्बांधणीच्या नाहरकत दाखल्यानुसार सदनिकाधारकांकडे / सोसायटीकडे बँक अथवा वित्तीय संस्था यांचे देणे असल्यास प्रथम त्याची अदायगी संबंधित संस्थेस करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे संबंधित सोसायटीने संबंधित वित्तीय संस्थेचे नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे किंवा तसे हमीपत्र जोता तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे बंधनकारक आहे.
- ११) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील तरतूद क्र. टेबल 6 G, Note (i) नुसार सदर प्रस्तावाअंतर्गत घेण्यात आलेल्या ६०% Ancillary क्षेत्राबाबत सिडकोमार्फत नाहरकत प्रमाणपत्र हे जोता तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक आहे.
- १२) शासनाच्या दिनांक १६/०४/२०१९ रोजीच्या पत्रानुसार प्रस्तुत प्रकरणात राज्य वन्यजीव मंडळ व राष्ट्रीय वन्यजीव मंडळाची मान्यता आवश्यक असून संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी सादर करणे बंधनकारक आहे.
- १३) प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र ७४६३८.०९ चौ.मी असून ते २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने पर्यावरण विभागाची मंजूरी (Environment Clearance Certificate) घेण्यात आलेली असून त्यामध्ये ९३३९१.३०७ चौ.मी. इतक्या बांधकाम क्षेत्रास मंजूरी प्राप्त आहे. सदरचे मंजूरीचे क्षेत्र हे प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रापेक्षा जास्त आहे. तसेच सदर क्षेत्रामध्ये तफावत झाल्यास जोता प्रमाणपत्रापूर्वी सुधारीत ना हरकत दाखला सादर करणे विकासकावर बंधनकारक आहे.
- १४) खोदकाम करताना लगतच्या रहिवाशांना त्रास होणार नाही तसेच कोणत्याही प्रकारची जिवीत वा वित्तीय हानी होणार नाही, याची खबरदारी घेण्यात यावी व याबाबत काही दुर्घटना घडल्यास त्याची संपूर्णतः जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- १५) सदर सादर प्रस्तावातील बांधकाम नकाशातील क्षेत्राबाबत व दर्शविलेल्या मोजमापाबाबत अंकगणितीय धुक झाल्यास त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी ही संबंधित वास्तुविशारदाची राहिल. त्याअनुषंगाने सदर प्रस्ताव हा सुधारीत करून घेणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १६) सदर प्रकरणी भविष्यात कोणताही न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी ही विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १७) नियोजित बांधकाम करताना रस्ते, जलवाहिन्या, मलनिस्सारण वाहिन्या, विद्युत वाहिन्या, गॅस वाहिन्या, स्ट्रीट लाईट, सांडपाणी गटार, फुटपाथ व वृक्ष इ. बाधित होत असल्यास संबंधित विभागाकडून आवश्यक परवानग्या घेणे विकासकास बंधनकारक राहिल.

(Signature)

कृ.भा.प.

१८) सदरच्या प्रस्तावांतर्गत महापालिकेस भरावयाच्या शुल्कापैकी उर्वरित शुल्क खालीलप्रमाणे भरणे बंधनकारक आहे.

अ) विकास शुल्क, कामगार सेस व पार्किंग प्रिमियम शुल्क :

अ.क्र.	तपशील	एकूण शुल्क रक्कम रु.	जोता प्रमाणपत्रापूर्वी दुसरा हप्ता (३३%) रक्कम रु.	उर्वरित रक्कम (३४%) पुढील एक वर्षाचे अथवा वापर परवानगीपूर्वी चापेकी जे प्रथम असेल त्यापूर्वी रक्कम रु.
१)	विकास शुल्क रु.	५०८७८१३१.००	१६७८९७८३.००	१७२९८५५५.००
२)	कामगार सेस रु.	१९८६८६६०.००	६५५६६५८.००	६७५५३४४.००
३)	टरेस शुल्क रक्कम	५५५१५१७.००	१८३२००१.००	१८८७५१५.००
	एकूण	७६२९८३०८.००	२५१७८४४२.०० + १८% व्याज	२५९४१४२४.०० + १८% व्याज

ब) पायाभूत सुविधा व Ancillary Area FSI शुल्क :

अ. क्र.	तपशील	एकूण शुल्क रक्कम रु.	महिना अखेरीस व्याजासह				
			१२ महिने (१८%)	२४ महिने (१८%)	३६ महिने (१८%)	४८ महिने (१८%)	६० महिने (१८%)
१.	पायाभूत सुविधा शुल्क	१००१६३२३५.००	१८०२९३८२.००	१८०२९३८२.००	१८०२९३८२.००	१८०२९३८२.००	१८०२९३८२.००
२.	Ancillary Area FSI शुल्क	९०१४६९०८.००	१६२२६४४३.००	१६२२६४४३.००	१६२२६४४३.००	१६२२६४४३.००	१६२२६४४३.००
	एकूण	१९०३१०१४३.००	३४२५५८२५.०० + ८.५०% व्याज	३४२५५८२५.०० + ८.५०% व्याज	३४२५५८२५.०० + ८.५०% व्याज	३४२५५८२५.०० + ८.५०% व्याज	३४२५५८२५.०० + ८.५०% व्याज

१९) State Environment Impact Assessment Authority पर्यावरण विभाग यांनी दिनांक ०५/०४/२०१९ रोजी दिलेल्या नाहरकत दाखल्यानुसार अटी व शर्तीची पूर्तता करून कार्यवाही करणे बंधनकारक आहे.

२०) विषयांकित प्रकरणी बांधकाम प्रारंभ करणेपूर्वी भुखंडावरील विद्यमान इमारती निष्कासित करणेपूर्वी पाणी पुरवठा विभाग, मालमत्ता विभाग तसेच इतर संबंधित विभागांचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे विकासकावर बंधनकारक आहे.

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

आपला,

chummy

(हेमंत रा. ठाकूर)

सहाय्यक संचालक, नगररचना,
नवी मुंबई महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठी :-

१. मे. डेसिन २०००, वास्तुविशारद,
२२०, वर्धमान चॅबर्स, फ्लॉट नं. ८४, सेक्टर १७, वाशी, नवी मुंबई.
२. व्यवस्थापक शहर सेवा, सिडको लि.
३. उप आयुक्त (उपकर), नर्मूमपा.
४. सहा. आयुक्त तथा विभाग अधिकारी, वाशी, नर्मूमपा.

NAVI MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION
COMMENCEMENT CERTIFICATE

NO.NMMC/TPO/BP/Case No. 20201CNMMC17344/499/2021

DATE : 92/02/2021

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. Shraddha Co-op. Housing Society Ltd., Plot No. 10, Building No. 22 to 44, Condominium No. 10, Sector 10, Vashi, Navi Mumbai. As per the approved plans and subject to the following conditions for the development work of the proposed Building.

Summary of Proposal :-

1. Plot Area	: 10390.377 M ²
2. Basic F.S.I.	: 3.00
3. Ancillary F.S.I. (60%)	: 1.80
4. Total F.S.I. (2 + 3)	: 4.80
5. Permissible BUA	: 49873.809 M ²
6. B Type (Incentive) 5 th to 27 th floor	: 22389.866 M ²
7. A-1 & A-2 Type (Rehab) 3 rd to 27 th floor	: 27480.625 M ²
8. Proposed Built Up Area (6 + 7)	: 49870.491 M ²
9. B Type Incentive Bldg. Unit	: 272
10. A-1 & A-2 Type Rehab Bldg. Unit	: 400
11. Total No. Units (B Type + A-1 & A-2 Type)	: 672
12. Building floor	
B Type (Incentive)	: Stilt + 4 th Podium + 5 th to 27 th floor (23 Floors)
A-1 & A-2 Type Rehab	: Stilt + 2 Podium + 3 rd to 27 th floor (25 Floors)
13. Building Height upto Terrace Level (B Type, A-1 & A-2 Type)	: 80.90 Mtr.
14. Building Top Height (B Type, A-1 & A-2 Type)	: 83.35 Mtr.

1) The Certificate is liable to be revoked by the Corporation if :

- 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.
- Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the Corporation is contravened.
- 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.

Shraddha --2

2) THE APPLICAT 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.
- 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 amount of S.D. Rs.11,19,572/- S.D. Rs.2,07,808/- for Mosquito Prevention's Rs.2,07,808/- for debris & S.D. Rs.52,000/- 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.
- 8) 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.
- 9) You should approach to the Executive Engineer, M.S.E.B. for the power requirement location of transformer if any, etc.
- 10) Every plot of land shall have at least 1 tree for every 100 Sq. M. or part thereof of the plot area.
- 11) 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.

Shree

- 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 dumps 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 risers 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.
- 12) Recreation ground or amenity open space be developed before submission of Building Completion Certificate.
- 13) No work should be started unless the existing structures area to be demolished with utmost care.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) Application for completion /occupation Certificate shall be accompanied with the plan as per construction done on the site.
- 18) Area of required parking spaces as shown in approved plan should be marked with the material of permanent nature with numbering.
- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) 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.
- 22) Window sill level must be at 0.90 M. height. The difference between chajja level & slab level must be 0.50 M. minimum.
- 23) 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/1338/2021 dated 12/02/2021 by Station officer (I/C) Fire, NMMC.

(Signature)

- 24) 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
- 25) 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.
- 26) 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.
- 27) As stipulated in UDCPR-2020, Regulation No. 13.3, for all buildings greater than 500.00 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 500.00 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.
- 28) The Occupancy Certificate for the proposed building will not be granted unless Solar Assisted Water Heating System Shall be provided as stipulated in UDCPR-2020, Regulation No.13.2,
- 29) The Occupancy Certificate for the proposed building will not be granted unless Grey Water Recycling Sysem and its reuse is provided as stipulated in UDCPR-2020, Regulation No.13.4.



(Hemant R. Thakur)
Assistant Director of Town planning
Navi Mumbai Municipal Corporation

