



नवी मुंबई महानगरपालिका

Navi Mumbai Municipal Corporation

कार्यालय : नमुंमपा मुख्यालय, भूखंड क्र. १,
किल्ले गांवठाण जवळ, पामबीच जंक्शन, सेक्टर - १५ए,
सी.बी.डी. बेलापूर, 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./बां.प./१०५४/२०२२
दिनांक ०६/०६/२०२२

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.

विषय : कंडोमिनियम क्र. १० मधील इमारत क्र. २२ ते ४४, भूखंड क्र. १०, सेक्टर क्र. १०,
वाशी या भूखंडावर रहिवास वापरासाठी पुनर्बांधणी प्रस्तावास सुधारीत बांधकाम
परवानगी मिळणेबाबत.
संदर्भ : आपले वास्तुविशारद मे. डेसिन २००० यांचा दि. १०/०२/२०२१, ०१/०२/२०२१ व
१५/०२/२०२१ रोजी प्राप्त प्रस्ताव.

महोदय,

कंडोमिनियम क्र. १० मधील इमारत क्र. २२ ते ४४, भूखंड क्र. १०, सेक्टर क्र. १०, वाशी, नवी
मुंबई या भूखंडावरील माऊलीस आलेल्या विद्यमान तळ + २ मजल्याच्या एकूण २३ इमारती निष्काशीत करून
त्याठिकाणी रहिवास वापराच्या नव्वसनाच्या (Rehab) ए-१ व ए-२ टाईप दोन इमारती व प्रोत्साहनापर (Incentive)
बी टाईप एक इमारतीच्या पुनर्बांधणी सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेबाबतचा प्रस्ताव महानगरपालिकेस वरील
संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त झाला आहे. संदर्भाधिन भूखंडावर रहिवास वापरासाठी पुनर्बांधणी प्रस्तावास सुधारीत
बांधकाम परवानगी मुंबई प्रांतिक अधिनियम, १९४९ च्या कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना
अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५(१) (३) गील तरतुदीनुसार त्याचप्रमाणे एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन
नियमावलीतील नियम क्र.१०.१०.२ नुसार सदर सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्रातील १ ते २८ अटीची पूर्तता/पालन
करणेचे अधिन सदर प्रकरणी सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र खालील नमुद अटी शर्तीसह मंजूर करण्यात येत आहे.

अट :-

- १) पाणीछटा व मलनिःस्सारण सुविधा आवश्यक शुल्क भरणा केल्यानंतर उपलब्ध करून देण्यात येतील.
- २) सार्वजनिक स्वरूपाच्या रस्त्यावर व गटारीत बांधकाम साहित्य पडणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी.
प्रशाप्रकारे बांधकाम साहित्य रस्त्यावर अथवा इतर सार्वजनिक जागेवर आढळून आल्यास आपणावर
कार्यवाही करणेबाबत संबंधित विभागास कळविण्यात येईल किंवा सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द
करण्याबाबतची कार्यवाही सुध्दा करण्यात येईल याबाबतची नोंद घ्यावी.
- ३) 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 कुंपण भित बांधून त्या ठिकाणी अनुचित प्रकार होणार नाही याची दक्षता
घ्यावी. गैरकृत्य करताना आढळल्यास संबंधितांस कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

कृ.मा.प.



“जन्म असो वा मरण आवश्यक नोंदणीकरण”

- ४) भूखंड सखल भागामध्ये असल्यास जमीनीची पातळी (Ground Level) भरणी करुन 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.
- ५) इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करण्यात यावे. बांधकामामध्ये फेरफार अथवा वाढीव बांधकाम करावयाचे असल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमातील तरतुदीनुसार सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर करुन घेणे आवश्यक आहे. मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम केल्यास ते कायद्यातील तरतुदीनुसार कारवाईस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.
- ६) इमारतीचे बांधकाम करणारे मजुरांचे निवासाकरीता (Labour Shed) भूखंडाचे हद्दीत आरोग्याच्या दृष्टीकोनातून त्यांचे तात्पुरते टॉयलेटसह सोय करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी भूखंडाचे एका बाजुचे सामासिक अंतरात ३.०० मी. रुंदीचे तात्पुरती शेड्स 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 शेड स्वखर्चाने काढुन टाकणेत यावी.
- ७) बांधकाम सुरु करताना कामाचे नाव, बांधकाम परवानगीची तारीख, वास्तुविशारदाचे नांव, जमिन मूक्याचे नांव, ठेकेदाराचे नांव, बांधकाम क्षेत्र इ. बाबी दर्शविणारा फलक लावण्यात यावा. महानगरपालिकेस माहितीसाठी ठेकेदाराचे नाव व दुरध्वनी क्रमांक इ. बाबतचा तपशील काम सुरु केल्यानंतर कार्यालयास पाठविण्यात यावा ही विनंती.
- ८) प्रस्तुत भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम करीत असतांना बांधकामामुळे आजूबाजूच्या नागरीकांना प्रदुषणाचा त्रास होणार नाही तसेच बांधकाम प्रगतीपथावर असतांना बांधकामावरील मंजूर अथवा सभोवतालच्या परिसरामधील नागरीकांच्या सुरक्षिततेसाठी National Building Code मधील तरतुदीचे तसेच अनुषंगीक कायद्यातील तरतुदीचे काटेकोरपणे पालन / अंमलबजावणी करणे संबंधीत भूखंडधारक / विकासकांवर बंधनकारक राहिल. जर भविष्यात आपले लष्कीच्या भूखंडावर चालु असलेल्या बांधकामामुळे जिवीत अथवा सार्वजनिक / खाजगी मालमत्तेकुठल्याही प्रकारची हानी झाल्यास त्यास संबंधीत भूखंडधारक / विकासक हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ९) प्रस्तुत भूखंडावर भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज सादर करणारी आपले भूखंडाचे आजूबाजूस असणा-या सार्वजनिक स्वरुपाचे पदपथ, रस्ते, गटारे, जलवाहिन्या, मलनिःस्रण वाहिन्या इत्यादी बाबीस काही हानी पोहोचली असल्यास सदर बाबी पुर्वत करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी भूखंडधारकाची / विकासकाची राहिल अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज विचारात घेतला जाणार नाही, याची नोंद घ्यावी.
- १०) आपण आपले नियोजित इमारतीचे बांधकाम प्रत्यक्ष सुरु करण्यापूर्वी आपण सादर केल्या हमीपत्रानुसार बांधकाम करतांना आवश्यक असणा-या कामगारांच्या कुटुंबामधील ६ ते १४ वर्ष वयातील मुले प्राथमिक शिक्षणापासून वंचित राहु नये या दृष्टीने त्यांच्या प्राथमिक शिक्षणाची सोय उपलब्ध होत असणे खातरजमा करणे अनिवार्य आहे. तशाप्रकारे कामगारांच्या कुटुंबाची व्यवस्था करण्याची आपली अथवा आपले द्वारा नियुक्त केलेल्या कंत्राटदाराची सर्वस्वी जबाबदारी आहे, याची कृपया नोंद घ्यावी.
- ११) 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. हौ. सोसायटी लि. मध्ये रुपांतर झालेले असल्याने जोता प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यापूर्वी विहित नमुन्यात आवश्यक सर्व दस्तावेज महानगरपालिकेकडे सादर करणे बंधनकारक आहे.

- १२) सदरच्या भूखंडास विद्यमान उत्तर दिशेला ८.०० मी., दक्षिण दिशेला ८.०० मी., पुर्व दिशेला ६.०० मी. व पश्चिम दिशेला ८.०० मी. चा रस्ता हा Regular Line of Street द्वारे मा. आयुक्त सो. यांचे दिनांक ०४/१२/२०१८ रोजीच्या आदेशान्वये चारही बाजूने रस्ता रुंदीकरण प्रस्तावित करुन उत्तर दिशेला ९.०० मी., दक्षिण दिशेला १५.०० मी., पुर्व 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 करुन घेण्यापुर्वी पुर्तता करणे बंधनकारक आहे.
- i) रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे १२७५.१०६ चौ.मी. क्षेत्र हे नवी मुंबई महानगरपालिकेस करारनाम्याद्वारे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. १०.१०.२.३(ii) नुसार आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ii) तसेच प्रस्तावित रस्ता रुंदीकरणासह संपुर्ण रस्त्याचे विकसन हे सांडपाणी गटार, फुटपाथ, स्ट्रीट लाईट इ. सह मा.आयुक्त सो. यांच्या पसंतीनुरूप विकसित करणे हे आपणांवर बंधनकारक राहिल. यास्तव सदरचा रस्ता हा विकसीत करणेकामी शहर अभियंता विभागाकडील प्रचलित नमुमपा दरसुची पध्दतीने येणा-या खर्चाच्या रक्कमेची माहिती प्राप्त करुन घेवून सदरची रक्कम भोगवटा प्रमाणपत्रापुर्वी नवी मुंबई महानगरपालिकेस भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- iii) भोगवटा प्रमाणपत्राकरीता प्रस्ताव सादर करणेपुर्वी सदर भूखंडाचे रस्ता रुंदीकरणानंतर शिल्लक राहणा-या क्षेत्राचा सिडकोसोबतचा सुधारीत करारनामा सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १३) उपरोक्त सुधारीत बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नुसार असल्याने रस्ता रुंदीकरणाचे शुल्काचा भरणा करणे व MPCB यांचेकडील नाहरकत दाखला प्रत्यक्ष जागेवर जोत्यावरील बांधकाम सुरु करणेपुर्वी सादर करणे बंधनकारक आहे.
- १४) सदर संस्थेमधील इमारती ह्या मोडकळीस / धोकादायक अवस्थेतील असल्याने सद्यःस्थितीत सर्व २३ इमारती निष्कासीत करण्यात आलेल्या आहेत. त्यामुळे सर्व इमारतींमधील सदनिकांच्या बाबतीत त्यांच्याकडे बँक अथवा कुठल्याही वित्तीय संस्थेचे देणे शिल्लक असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपले संस्थेचीच राहिल.
- १५) प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र ७६९६६.४६६ 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 सुधारीत ना हरकत दाखला सादर करणे विकासकावर बंधनकारक आहे.
- १६) सदर सादर प्रस्तावातील बांधकाम नकाशातील क्षेत्राबाबत व दर्शविलेल्या मोजमापाबाबत अंकगणितीय चुक झाल्यास त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी ही संबंधित वास्तुविशारदाची राहिल. त्याअनुषंगाने सदर प्रस्ताव हा सुधारीत करुन घेणे आपणांवर / विकासकावर बधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. १०.१०.२.३(vii) नुसार ५५२.८७७ चौ.मी. क्षेत्राचे सुविधा क्षेत्र आपण सादर केलेल्या हमीपत्राप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्राचा प्रस्ताव सादर करणेपुर्वी नवी मुंबई महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणे बंधनकारक आहे.

- १८) सदर प्रकरणी भविष्यात कोणताही न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी ही विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- १९) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. १०.१०.२ मधील उप नियम क्र. १०.१०.२.१A(i)(a) व (b) नुसार अनुज्ञेय होणा-या पुनर्वसनाच्या कारपेट क्षेत्रावर उप नियम क्र. १०.१०.२.१B नुसार प्रोत्साहनात्मक क्षेत्र अनुज्ञेय आहे. मात्र सदर नियमामध्ये कारपेट क्षेत्राचे रुपांतर बांधकाम क्षेत्र / चटई क्षेत्र निर्देशाकामध्ये करणेबाबत कुठल्याही सुत्राचा (Ratio) चा स्पष्ट उल्लेख नाही. सुधारीत बांधकामाच्या प्रस्तावामध्ये नमुद Ratio हा १.१३६५ एवढे प्रत्यक्ष नकाशाप्रमाणेच म्हणजेच मुळ बांधकाम परवानगीप्रमाणे प्रस्तावित आहे. याबाबत शासनाकडून भविष्यात मार्गदर्शन प्राप्त झाल्यास त्याप्रमाणे प्रस्तुत प्रकरणात नव्याने सुधारीत बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घेणे आपण सादर केलेल्या हमीपत्राप्रमाणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील तरतूद क्र. टेबल ६G, Note (i) नुसार सदर प्रस्तावांतर्गत घेण्यात आलेल्या ६०% Ancillary क्षेत्राबाबत सिडकोकडून ना हरकत दाखला प्राप्त केल्याशिवाय Ancillary FSI क्षेत्राचे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करता येणार नाही.
- २१) इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी सिडकोकडून ना हरकत दाखला प्राप्त करणेपूर्वी संबंधितांनी सिडकोचा, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा तसेच नवी मुंबई महानगरपालिकेचा हिस्सा हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) सदर पुनर्विकासासाठी सिडकोचा मुदतवाढ ना हरकत दाखला दिनांक १०/०१/२०२३ पूर्वी सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २३) नियोजित बांधकाम करताना रस्ते, जलवाहिन्या, मलनिस्सारण वाहिन्या, विद्युत वाहिन्या, गॅस वाहिन्या, स्ट्रीट लाईट, सांडपाणी गटर, फुटपाथ व वृक्ष इ. बाधित होत असल्यास संबंधित विभागाकडून आवश्यक परवानग्या घेणे विकासकास बंधनकारक राहिल.
- २४) 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.
- २५) विषयांकित प्रकरणी आवश्यक असलेले इतर संबंधित विभागांचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे विकासकावर बंधनकारक आहे.
- २६) 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 वर्षाने अथवा वापर परवानगीपूर्वी यापैकी जे प्रथम असेल त्यापूर्वी रक्कम रु.
१)	विकास शुल्क रु.	५०८७८१३१.००	१६७८९७८३.००	१७२९८५६५.००
२)	कामगार सेस रु.	२०४८८४७४.००	६५५६६५८.००	६७५५३४४.००
३)	टॅरेस शुल्क रक्कम	७००९०४०.००	१८३२००१.००	१८८७५१५.००
	एकूण	७८३७५६४५.००	२५१७८४४२.०० + १८% व्याज	२५९४१४२४.०० + १८% व्याज

ब) पायाभुत सुविधा व Ancillary Area FSI शुल्क :

अ. क्र.	तपशील	एकूण शुल्क रक्कम रु.	महिना अखेरीस व्याजासह			
			२४ महिने (१८%)	३६ महिने (१८%)	४८ महिने (१८%)	६० महिने (१८%)
१.	पायाभुत सुविधा शुल्क	१००१६३२३५.००	१८०२९३८२.००	१८०२९३८२.००	१८०२९३८२.००	१८०२९३८२.००
२.	Ancillary Area FSI शुल्क	९०१४६९०८.००	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

- २७) प्रस्तुत प्रकरणात सादर करण्यात आलेली कुठलीही माहिती / कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे निदर्शनास आल्यास सादरची परवानगी आपोआप रद्द होईल.
- २८) शासनाचे व नवी मुंबई महानगरपालिकेचे कोविड-१९ बाबतचे वेळोवेळी प्राप्त होणा-या मार्गदर्शक सुचनांचे पालन करणेच्या अटीस अधिन राहून बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.



(ज्योती कवाडे)

सहाय्यक संचालक, नगररचना (अ.का.)
नवी मुंबई महानगरपालिका

प्रत माहितीसाठी :-

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

NAVI MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION
AMENDED COMMENCEMENT CERTIFICATE

NO.NMMC/TPO/BP/1754/2022

DATE : 09/06/2022

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. Permissible Basic FSI	:	3.00
3. Permissible Built Up area (1 x 2)	:	31171.131 M ²
4. Ancillary FSI (31171.131 M ² x 60%)	:	18702.678 M ²
5. Total Permissible Built Up area (3 + 4)	:	49873.809 M²
6. B Type (Incentive) 5 th to 27 th floor	:	23552.623 M ²
7. A-1 & A-2 Type (Rehab) 3 rd to 27 th floor	:	26317.793 M ²
8. Proposed Built Up Area (6 + 7)	:	49870.416 M²
9. B Type Incentive Bldg. Unit	:	230
10. A-1 & A-2 Type Rehab Bldg. Unit	:	382
11. Total No. Units (B Type + A-1 & A-2 Type)	:	612
12. Building floor		
B Type (Incentive)	:	Stilt + 4th Podium + 5th to 27th floor (23 Floors)
A-1 & A-2 Type Rehab	:	Basement + Stilt + 3 Podium + 4th to 27th floor (24 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 there of 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.

2) **THE APPLICANT SHALL :**

- a) The owner shall give intimation in the prescribed form in Appendix- F to the N.M.M.C. after the completion of work upto plinth level. This shall be certified by Architect with a view to ensure that the work is being carried out in accordance with the sanctioned plans. After such intimation, the construction work shall be carried out further.
 - 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 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 these Commencement Certificate are binding upon the Applicant / Society / Developers / Power of Attorney holders and / or its representative who is concerned with this project.
 - 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.11,54,497/- 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 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.

- 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 risers shall be provided.
- l) Pump capacity 1000 ltrs./min and 250 ltrs./min. respectively.
- m) 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/1107/2022 dated 04/03/2022 by Divisional Fire Officer, NMMC.

- 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 r equired 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.
- 30) As per regular line of street which was duly approved by Hon. Commissioner vide its order dated 04/12/2018, the said plot is proposed to widened from all 4 sides of plots so that the said plot will be accessible from 9 m. wide roads towards south side & 15 m. wide roads from all other sides of plot instead of existing 6 m. wide road towards east side & 8 m. wide road towards all other sides. In view of this position, the applicant / developer / society shall comply the following conditions before applying for Occupancy Certificate.
 - (i) In view of the provision of Reg. No. 10.10.2.3(ii) of sanctioned UDCPR, 2020, it would be obligatory on the part of applicant to handover the area admeasuring about 1275.106 Sq.Mt. to the NMMC free of cost with Registered Deed of Agreement affected by widening of existing road as mentioned above.
 - (ii) In addition to above, it is also obligatory on the part of applicant to construct the proposed widened road, as referred above alongwith footpath, side gutter, street lights to the satisfaction of Hon. Commissioner, NMMC. In lieu of this you will have to deposit the cost of road construction as mentioned in ASR of relevant year before applying for Occupancy Certificate & same shall be get it confirmed from the office of City Engineer, NMMC.

- (iii) After handing over the area under road set back, as referred above, it is also obligatory on the part of applicant to execute the revised deed of lease agreement with the CIDCO for the remaining net plot area.
- 31) Before applying for plinth checking certificate, the applicant shall obtain NOC from MPCB & to make necessary payment to NMMC towards cost of road widening.
- 32) The applicant has already demolished the existing buildings which were dilapidated / dangerous & therefore, the applicant shall ensure that there are no outstanding dues of any financial institution pending with the occupants of the old existing buildings (already demolished now)
- 33) The proposed construction area is 76966.466 Sq.Mt. which is more than 20,000 Sq.Mt. & therefore, Environment Clearance is already secured by you. However the Environment Clearance is granted for 93391.307 Sq.Mt. construction area. In case, there is any difference in construction area, revised Environment Clearance shall be obtained by the applicant.
- 34) In case & if found that there is numerical mistake in built up area calculation, the applicant is bound to submit the revised proposal as per corrected calculation.
- 35) In view of the provision mentioned in Regulation No. 10.10.2.3(vii) of UDCPR 2020, it is also obligatory on the part of applicant to hand over an area of 552.877 Sq.Mt. to NMMC as amenity space before applying for Occupancy Certificate.
- 36) In case any judicial dispute arised in future the developer will be fully responsible to adhere to it & indemnified NMMC as undertaking dated 04/05/2022 given by applicant / developer.
- 37) The revised proposal considering ratio of 1:1395 which is equivalent to the original permission granted by the authority. The matter is referred to the Govt. & it is binding upon you and your hires to submit the revised proposal in future as per Govt.'s guidelines & the undertaking dated 08/06/2022 submitted by the applicant.
- 38) The applicant has to submit NOC from CIDCO for Ancillary Area FSI over & above the permissible Basic FSI. No construction work equivalent to ancillary area FSI shall be commenced before submission of NOC.
- 39) The applicant / developer has to handover the sharing area as per UDCPR 10.10.2(c) to CIDCO & NMMC before applying for NOC from CIDCO for Occupancy Certificate.
- 40) The applicant / developer shall submit the NOC from CIDCO for redevelopment proposal before 10th January, 2023
- 41) If the proposed construction work is affected by Roads, Drainage, Water sewer, Electric cable, Gas pipeline, street lights, Gutters, Footpath & trees, NOC etc. from concerned Department shall be obtained by the applicant / developer.
- 42) All other terms & conditions mentioned in NOC dated 5th April, 2019 issued by SEIAA are binding upon the applicant.

43) The total amount payable to NMMC is worked out as under.

(A) Development Charges, Labour Cess & Terrace premium:

Sr. No.	Particular	Total Amount in Rs.	Before plinth checking Certificate (33%)	Balance Amount (34%) payable after one year or before O.C. whichever is earlier
1.	Development charges	50878131.00	16789783.00	17298565.00
2.	Labour Cess premium	20488474.00	6556658.00	6755344.00
3.	Terrace premium	7009040.00	1832001.00	1887515.00
Total (A)		78375645.00	25178442.00 + 18% Interest	25941424.00 + 18% Interest

(B) Infrastructure Premium & Ancillary Area FSI Charges:

Sr. No	Particular	Total Amount in Rs.	Amount to be pay at the end of Month with interest			
			24 Months (18%)	36 Months (18%)	48 Months (18%)	60 Months (18%)
1.	Infrastructure Premium Charges	100163235.00	18029382.00	18029382.00	18029382.00	18029382.00
2.	Ancillary Area FSI Charges	90146908.00	16226443.00	16226443.00	16226443.00	16226443.00
Total (B)		190310143.00	34255825.00 + 8.50% Interest	34255825.00 + 8.50% Interest	34255825.00 + 8.50% Interest	34255825.00 + 8.50% Interest

45) If any information / documents submitted in the present case are found to be incorrect or misleading to NMMC, the permission will be automatically revoked.

46) Building permission is being granted subject to the compliance of COVID-19 guidelines issued by the Central / State Government & Navi Mumbai Municipal Corporation from time to time.



(Jyoti Kawade)

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

C.C. to 1) Dessin 2000, Architect,

220, Vardhman Chambers, Plot no. 84, Sector 17, Vashi, Navi Mumbai

2) Manager City Services, CIDCO Ltd.

3) Deputy Commissioner (Cess), NMMC.

4) Asst. Commissioner and Ward Officer, Vashi, NMMC.