நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு ஆ.கார்த்திக், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண் 9787/2012/சிபி நாள்:15.06.2012

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு - பலமாடி கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - செங்கல்பட்டு வட்டம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - ஏகாட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்:1/1, 3; 4/1, 2, 3, 4; 5; 7/4B; 13/2; 14/1, 5A; 15/2A, 2B; 18; 19/2 pt, 2A; 20/1, 2B; 21/1, 2; 22/1A, 1B, 2A, 2B; 23/1A, 1B, 1C, 2, 3A, 3B, 3C, 4; 24; 25/1B1, 1B2, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 1M, 2A, 2B; 26/1, 2; 27/1, 2; 28/1, 2, 3; 29/1, 2A, 2B, 3B; 32, 33/2, 34/1B; 43; 44/1, 2-ல் 479055.39 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையில் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதில் மாற்றம் செய்தும் கூடுதலாக கட்டிடம் கட்ட - திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - குறித்து.

பார்வை:

1. M/s. Hiranandani Realtors Private Limited என்பவரது மனு நாள்:26.4.2012.
2. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.389/2012 மாஉதிகு, நாள்:9.5.2012.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.4507/2007 பிஏ2, நாள்:12.7.2007.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012.
5. இவ்வலுவலக கோப்பு எண்.424/2009 சிபி, பலமாடி கமிட்டி கூட்ட நிகழ்ச்சி கூட்டப் பதிவு பொருள் எண்.1, நாள்:25.5.2012.

உத்தரவு:

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஏகாட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்:1/1, 3; 4/1, 2, 3, 4; 5; 7/4B; 13/2; 14/1, 5A; 15/2A, 2B; 18; 19/2 pt, 2A; 20/1, 2B; 21/1, 2; 22/1A, 1B, 2A, 2B; 23/1A, 1B, 1C, 2, 3A, 3B, 3C, 4; 24; 25/1B1, 1B2, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 1M, 2A, 2B; 26/1, 2; 27/1, 2; 28/1, 2, 3; 29/1, 2A, 2B, 3B; 32, 33/2, 34/1B; 43; 44/1, 2-ல் 479055.39 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையில் ஏற்கனவே பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணையில் மனை ஒப்புதல் மற்றும் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டதில் மாற்றம் செய்து திருத்திய மற்றும் கூடுதல் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசம் பார்வை 2-ல் கண்ட உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமக் கடிதத்துடன் பெறப்பட்டுள்ளது. தற்போதைய திருத்திய மற்றும் கூடுதல் கட்டிடங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

..2..

19/6/12

Site Area	-	479055.39 Sq.m.
Existing approved area	-	705188.46 Sq.m.
Proposed Residential area (for alteration and additional Existing and proposed)	-	296211.15 Sq.m.
Proposed E.W.S. area	-	29622.90 Sq.m.
Proposed Commercial area	-	166978.98 Sq.m.

Total Proposed alteration and additional area	-	492813.03 Sq.m.

Total F.S.I. area	-	1198001.49 Sq.m.

OSR 10% = 47905.00 Sq.m.

மேற்கண்ட உத்தேச பல மாடி பல உபயோக கட்டுமானத்திற்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.140/2012 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>:

1. EIA Clearance சான்று பெற்றுக் கொண்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்
2. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்திற்கு ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அதற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை நிறுவனத்தினர், உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

..3..

5. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.
6. Airport NOC should be for a minimum of 152.6 m. to be obtained before issue of PP.
7. Public access, leads to Government land should be fenced and should not be part of the applicant site and road to be gifted to local body.
8. As per Member Secretary, Mamallapuram Local Planning Authority letter necessary health officer certificate has to be obtained.
9. Building height is more than 60.00 M. including stilt floor and basement, the structural design confirming to the latest seismic and wind analysis should be prepared and vetted through reputed Government Engineering institutions such as IIT, Madras, Anna University.

<u>நிபந்தனைகள்</u> :

1. உத்தேச பலமாடி பல உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்:11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

..4..

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 4-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல்/உட்பிரிவு, நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொ.) அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்திரவினை விண்ணப்பத்தாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொ.) அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொ.) அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு: மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்.

(ஒம்)/-ஆ.கார்த்திக்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர் (பொ.),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்.

நகல்:
1. ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
   முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றம்,
   செங்கல்பட்டு வட்டம்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
2. M/s. Hiranandani Realtors Private Limited,
   No.6/25, 1st Street, Cenotaph Road,
   Teynampet, Chennai-600 018.
3. உதிரி-1 (கோப்புக்கு).

/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/

19/6/12

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

19/06/12