நகர் ஊரமைப்பு துணைஇயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.S.தனராசு. பி.இ,

ந.க.எண்.5057/2011/செம3 நாள்.04.09.2012.

பொருள் பலமாடி தொகுப்பு கட்டிடம் - செங்கல்பட்டு மண்டலடம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், தென்மேல்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - குன்னவாக்கம் ஊராட்சி, அனுமந்தை கிராமம், ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/நஊஇ எண்.02/10 மற்றும் 108/2010 (மவ/நஊஇ எண்.34/09/-னை திருத்தியது) எதிர்கால உபயோக இடத்தில் 74798.0 ச.மீ பரப்பு ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதில் கூடுதல் தளங்கள் - கூடுதல் உத்தேசம் குடியிருப்பு EWS உட்பட 5838.02 சமீ பரப்பில் Club House உபயோக கட்டுமானத்திற்கு அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - குறித்து.

பார்வை
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நக.எண்.3009/12/சிபி, நாள்.13.08.2012
2. மனுதாரர் M/s.Mahindra Residential Developers Ltd என்பவரது மனு நாள் 09.09.2011 மற்றும் 09.01.12
3. தென்மேல்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.1, நாள். 18.8.2006
4. குன்னவாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.5, நாள். 07.11.2006
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையவர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் எண்.14583/ 2011/சிப, நாள்.22.08.2011
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் எண்.3009/12/சிபி நாள். 10.03.2012
7. தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.12, பகுதி –VI, பிரிவு -1 நாள். 28.03.12
8. பலமாடி கமிட்டி கூட்ட நிகழ்ச்சி பதிவு பொருள் எண்.5, நாள்.20.4.12
9. அரசாணை நிலை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 28.03.2012
10. இவவலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 27.08.12 (அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 28.3.12-ன்படி திருத்திய உட்கட்டமைப்புக் கட்டணத் தொகை செலுத்தக் கோரியது)
11. மனுதாரர் M/s.Mahindra Residential Developers Ltd கடிதம் நாள்.01.09.2012 (உட்கட்டமைப்புக் கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி மற்றும் தேசிய சேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம்)

******

உத்தரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், தென்மேல்பாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் குன்னவாக்கம் ஊராட்சி, அனுமந்தை கிராமம், ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/நஊஇ எண்.02/10 மற்றும் 108/10 மற்றும் 108/2010 (மவ/நஊஇ எண்.34/09/-னை திருத்தியது) எதிர்கால உபயோக இடத்தில் 74798.0 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட பிளாக்குகளில் கூடுதல் தளங்கள் மற்றும் புதிய பிளாக்குகள் உத்தேசம் மற்றும் அதே மனைப்பிரிவில் 5838.02 சமீ பரப்பில் Club House உத்தேசத்திற்கு பார்வை 1-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

Block	Total Block	Basement	Ground	Stilt	1st floor	2nd floor	3rd floor	4th floor	5th floor	6th floor	7th floor	8th floor	Terrace floor
Area in Square Meter													
E1	1	-	-	-	390	390	390	390	390	390	390	-	-
E2	1	-	-	-	526	526	526	526	526	526	526	-	-
E3	1	-	-	-	526	526	526	526	526	526	526	-	-
7, 12D-4, C2 & C8	2	-	-	351	2367	2367	2367	2367	2367	2367	1752	1497	-
(09 B-4)C5	1	-	-	80	589	589	589	589	589	429	359	-	-
(06, 08, 10, 11, B-4) C1, C4, C6 & C7)	4	-	-	319	2354	2354	2354	2354	2354	2354	1715	1435	-
(14D-4) C11	1	-	-	-	594	594	594	594	594	494	477	-	-
(13G-2) –C10	1	-	-	-	277	277	277	277	277	216	171	-	-
(13, 14, Stilt) – C11, C10 - Stilt	-	-	-	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(15, 16, 21B -4, D1, D2, D7)	3	-	1751	-	1778	1778	1778	1778	1463	1379	-	-	-
(19B-4) D5	1	-	584	-	593	593	593	593	488	460	-	-	-
(17, 20D-4) D3, D6	2	-	1188	-	1189	1189	1189	1189	988	944	-	-	-
(18, 22, G-2) D4, D8	2	-	527	-	554	554	554	554	432	342	-	-	-
(01, 02, B-4) A1, A2	2	-	-	136	1185	1185	1185	975	919	-	-	-	-
(04 G-2) B2	1	-	-	46	277	277	277	216	171	-	-	-	-
(03, 05B-4) B1, B3	2	-	-	136	1185	1185	1185	975	919	-	-	-	-

Club House deails		**(FSI area in Sq.m)**
Ground Floor	-	1133
First Floor	-	326
Driver's toilet stores	-	60

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு, EWS, Club House உபயோக கட்டுமானத்திற்கு நிபந்தனைகளுடன், பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் முன்னிலை கடிதத்தில் கட்டிட அனுமதி வழங்க கட்டிட வரைபடங்களுக்கு கவ/நஊஇஎண்.177/2012 என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதனை தொடர்ந்து பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணத்தினை செலுத்துமாறு பார்வை 10-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கோரப்பட்டது. பார்வை 11-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் தொகை முழுவதுமாக பெறப்பட்டதனை தொடர்ந்து, உத்தேச குடியிருப்பு, EWS, Club House உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **கவ/நஊதுஇ(செம) எண்.53(1 முதல் 35 வரை)/2012** என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதி 1997, பிரிவு 25-ன் கீழ் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. EIA Clearance சான்று பெற்றுக் கொண்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச குடியிருப்பு, EWS, Club House உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிபோருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் “U” Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மைநகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தென்மேல்பாக்கம் மற்றும் குன்னவாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்களை அனுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு தென்மேல்பாக்கம் மற்றும் குன்னவாக்கம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றனர்.

4/9/12

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டு-1

4/9/12

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்கள்,
குன்னவாக்கம் மற்றும் தென்மேல்பாக்கம் ஊராட்சிகள்.
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்
M/s.Mahindra Residential Developers Ltd
Administrative Block,
Central Avenue, Mahindra World City,
Chengalpattu – 603 002