உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன் பி.இ.,

ந.க.எண்.667/ 2017 மாஉ திகு **நாள் : 10.05.2018**

பொருள் : **பல மாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம்** - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் - **சிறுசேரி கிராமம்** புல எண்கள். 147/2, 148/3B, 149/1, 2B, 166/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 3, 169/1, 2, 170/1, 2, 171/1, 2, 3, 4, 172, 173/1, 2, 177/4, 5, 178/1, 2, 3A, 3B, 179/1B, 2A, 2B, 181/1, 2, 182/2-ல் **56793.44 சதுர மீட்டர்** பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு அதனைத் தொடர்ந்து உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசத்தில் தற்போது **கூடுதலாக சிறுசேரி கிராமம்**, புல எண். **229/3B**-யையும் சேர்த்து மொத்தம் **60622.00** சதுர மீட்டர் மனைப்பரப்பில் திருத்திய மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் கூடுதலாக Block-A (Stilt + 14 Floors), Block - B (EWS) (Stilt + 4 Floors) 14276.44 சதுர மீட்டர் பரப்பில் கூடுதல் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி - வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் **M/s XS Real, (M/s. Jacaranda Properties (p) Ltd).,** அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.06.2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் நடவடிக்கைகள் உத்தரவு கடிதம் ந.க.எண். 15255/2017/சிபி நாள்.21.03.2018
3. 157-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 03 நாள் 24.04.2018
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.28.03.2012.
5. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.16.05.2017.
6. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 21.07.201
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 04.04.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017 Spe cell, நாள்.28.09.2017.
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 27.03.2018 அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலைவரி, மற்றும் Shelter Fund கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்ய கோரியது.
11. மனுதாரர் **M/s XS Real, (M/s. Jacaranda Properties (p) Ltd).,** சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள். 03.04.2018 அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் நன்னிலைவரி செலுத்தியது.

12. Shelter fund-க்கான உறுதிமொழி பத்திரம் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்தது தொடர்பான கடிதம் நாள் : 09.05.2018.

*****

<u>உத்திரவு</u>

பார்வை 2-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் கடிதத்தில் **பல மாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம்** - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் - **சிறுசேரி கிராமம்** புல எண்கள். 147/2, 148/3B, 149/1, 2B, 166/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 3, 169/1, 2, 170/1, 2, 171/1, 2, 3, 4, 172, 173/1, 2, 177/4, 5, 178/1, 2, 3A, 3B, 179/1B, 2A, 2B, 181/1, 2, 182/2-ல் **56793.44 சதுர மீட்டர்** பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு அதனைத் தொடர்ந்து உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசத்தில் தற்போது **கூடுதலாக சிறுசேரி கிராமம்**, புல எண். **229/3B-யையும்** சேர்த்து மொத்தம் **60622.00** சதுர மீட்டர் மனைப்பரப்பில் திருத்திய மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் கூடுதலாக Block-A (Stilt + 14 Floors), Block - B (EWS) (Stilt + 4 Floors) 14276.44 சதுர மீட்டர் பரப்பில் கூடுதல் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி - வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்காண் கூடுதல் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உத்தேசம் அமையும் மனைக்கு 1 முதல் 35 வரை என எல்லையிட்டு திருத்திய மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் கூடுதல் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ எண். 62 /2018** என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. உத்தேசம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றன.

<u>Area Statement</u>

S.No	Floor Details	Total Build up Area m^2	Total FSI Area m^2	No of Dwelling Units
1.	Block-A (Basement + Stilt +14 Floors)		-	-
	Basement floor (Parking)	1791.56		
	Still Floor (Parking)	1068.65	-	-
	Typical Floor (1st to 14th floor)	1017.45 X 14 floors = 14.244.30	887.68X14 floors = 12,427.52	9 dwellings per floor 9X14=126 dwellings
2.	Block - B (EWS) (Stilt + 4 Floors)		-	-
	Stilt floor (Parking)	579.85	-	-
	Typical floor (1st to 4th floor)	540.01X4 floors=2160.04	462.23X4 floors =1848.92	9 dwellings per floor 9X4=36 dwellings

OSR Provided	= 6075.13 சமீ
FSI	= 0.49
Plot Coverage	= 10.63%
Car Parking Provided	= 254

பார்வை 3-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 157-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.03-ல், திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 7,8 மற்றும் 9-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் பார்வை 4, 5, மற்றும் 6-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி பார்வை 10-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம் நன்னிலை வரி கட்டணம் மற்றும் Shelter Fund கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு பார்வை 11-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களில் Shelter Fund தவிர ஏனைய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. I&A கட்டணம் **ரூ.46,67,000** மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் **ரூ.18,000/-**ஐ SBI, வங்கி திருக்கழுக்குன்றம் கிளையில், நாள். **06.04.2018**-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

2. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ.2,80,500/-** Kotak Mahindra - சென்னை - அடையார் கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,தலைப்பில் வங்கி கேட்பு வரைவோலை எண். “827966” நாள்.**03.04.2018**-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3. பார்வை -6-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின் படி செலுத்தப்பட வேண்டிய Shelter fund கட்டணம் **ரூ.40,16,000/-** செலுத்துவது குறித்து அரசு செயலர் வீட்டு வசதி துறை அவர்களின் கடிதம் எண்.26767/UD1/2017-2 நாள்.12.12.2017-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி மனுதாரர் 09.05.2018-நாளிட்ட ரூ.100/- முத்திரைத்தாளில் மேற்படி Shelter fund செலுத்துவது குறித்து சென்னை உயர் நீதி மன்ற இறுதி உத்திரவின்படி செலுத்துவதாக மனுதாரர் உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட **பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு** கட்டிடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 62 /2018** என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள **பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு** கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் **க.வ./மா.உ.தி.கு எண். 18/2018** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **10.05.2018** முதல் **09.05.2023 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 (அரசாணை எண் 255. ஊரக வளர்ச்சித் துறை சி2, நாள்.18.08.1997)-ன்படி உரிய உத்தரவு வழங்கப்படல் வேண்டும் என உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சமந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequancy of the foundations.
4. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
5. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.
6. "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".
7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
8. The provisions in the G.O.(Ms). No.17; Housing and Urban Development [UD4-(3)] Department dated; 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

9. "The Tamil Nadu Government, in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Ragulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, Market book sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority.

10. As per the undertaking submitted by the applicant, shelter fund should be collected in lieu of 10% EWS reservation before issuing Planning Permission subject to compliance of the outcome of the writ petition relating to "Shelter Fee"

11. The condition given in the Director of Fire & Rescue Services NOC should be followed.

12. The Condition given in the 39th Empowered Committee meeting decision about this proposal should be followed.

13. The condition given in the Environmental clearance should be followed.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானங்களுக்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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 வழங்கல்துறை நாள் 11.10.2002-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச் சூழல் 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 நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு **சிறுசேரி ஊராட்சி/ கிராமம்** தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு **சிறுசேரி ஊராட்சி/ கிராமம்**, தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

10.5.18

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

10/5/18

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,
சிறுசேரி ஊராட்சி/ கிராமம் ,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்
M/s. XS Real,
M/s .Jacaranda Properties Pvt. Ltd.,
New No. 12 ,South Mada Street,
Sri Nagar Colony, Saidapet,
Chennai -600015.

தனி அலுவலர், சிறுசேரி ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.சி.சு.தண்டபாணி.

ந.க.எண். 151/2018/ஆ1. நாள். 24.05.2018

பொருள் - பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள். 147/2, 148/3B, 149/1, 2B, 166/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 3, 169/1, 2, 170/1, 2, 171/1, 2, 3, 4, 172, 173/1, 2, 177/4, 5, 178/1, 2, 3A, 3B, 179/1B, 2A, 2B, 181/1, 2, 182/2-ல் 56793.44 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு, அதனைத் தொடர்ந்து உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசத்தில் தற்போது கூடுதலாக சிறுசேரி கிராமம், புல எண்.229/3B-யையும் சேர்த்து மொத்தம் 60622.00 சதுர மீட்டர் மனைப்பரப்பில் திருத்திய மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் கூடுதலாக Block-A (Stilt + 14 Floors), Block - B (EWS) (Stilt + 4 Floors) 14276.44 சதுர மீட்டர் பரப்பில் கூடுதல் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.மனுதாரர் M/s.XS Real, M/s.Jacaranda Properties (p) Ltd., என்பவரின் கடிதம்.
2.உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.667/2017/ மாஉதிகு நாள் 10.05.2018.
3.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை - 2, அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.15255/2017/சிபி, நாள்.21.03.2018.
4.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம- II) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை
5.சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.18 நாள்.15.05.2018. பலவகை ரசீது எண்.15404 நாள்.24.05.2018.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள். 147/2, 148/3B, 149/1, 2B, 166/1A, 1B, 1C, 2A, 2B, 3, 169/1, 2, 170/1, 2, 171/1, 2, 3, 4, 172, 173/1, 2, 177/4, 5, 178/1, 2, 3A, 3B, 179/1B, 2A, 2B, 181/1, 2, 182/2-ல் 56793.44 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு, அதனைத் தொடர்ந்து உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசத்தில் தற்போது கூடுதலாக சிறுசேரி கிராமம், புல எண்.229/3B-யையும் சேர்த்து மொத்தம் 60622.00 சதுர மீட்டர் மனைப்பரப்பில் திருத்திய மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் கூடுதலாக Block-A (Stilt + 14 Floors), Block - B (EWS) (Stilt + 4 Floors) 14276.44 சதுர மீட்டர் பரப்பில் கூடுதல் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு,

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.667/2017/மாஉதிகு நாள் 10.05.2018-ன்படி 10.05.2018முதல் 09.05.2023 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

Area Statement

S.No	Floor Details	Total Build up Area m^2	Total FSI Area m^2	No of Dwelling Units
1.	Block A (Basement + Stilt + 14 Floors)		-	-
	Basement Floor (Parking)	1791.56		
	Stilt Floor (Parking	1068.65	-	-
	Typical Floor (1st to 14th Floor)	1017.45 X 14 Floors =14.244.30	887.68 X 14 Floors = 12,427.52	9dwellings per floor 9 X 14 = 126 dwellings
2.	Block - B (EWS) (Stilt + 4 Floors)		-	-
	Stilt Floor (Parking)	579.85	-	-
	Typical Floor (1st to 14th Floor	540.01 X 4 Floors = 2160.04	462.23 X 4floors = 1848.92	9dwellings per floor 9 X 4 = 36 dwellings

OSR Provided = 6075.13 Sqm
FSI = 0.49
Plot Coverage = 10.63%
Car parking Provided = 254

[அனுமதி கட்டணம் ரூ.3,07,340/- (ரூபாய் மூன்று லட்சத்து ஏழாயிரத்து முந்நூற்று நாற்பது மட்டும்) வங்கிவரைவாக(Kotak Mahindra Bank, Adyar Branch, DD No.828274 Date.23.05.2018) சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்.15404 நாள்.24.05.2018-ல் செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி, ரூ.7,08,430/- யூனியன் பாங்க் ஆ.:ப் இந்தியா வங்கியில் சம்மந்தப்பட்ட கணக்கு எண். 530601010038239-ல் RTGS மூலமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது]

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 2-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பொருந்தும்.

2. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

3. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

4. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

5. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

6. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

7. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

8. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

11. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

12. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

14. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தனி அலுவலர், சிறுசேரி ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருப்போரூர்.

24/5/14

பெறுநர்

M/s.XS Real.
M/s.Jacaranda Properties (p) Ltd.,
New No.12, South Mada Street,
Sri Nagar Colony, Saidapet,
Chennai - 600015.

நகல் : ஊராட்சி செயலர், சிறுசேரி ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.