நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.S.தனராசு. பிஇ,

ந.க.எண்.2748/2012/செம3

நாள். 10.01.2014

பொருள் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம். செங்கல்பட்டு மண்டலம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், மாகாணியம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.197/1-ல் 10500.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையிடத்தில் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS, வணிகம் உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நக.எண்.17561/2012/சிபி, நாள்.23.10.2013
2. மனுதாரர் M/s.Ashirvaadh Homes & Resorts Pvt Ltd என்பவரது மனு நாள்.30.07.2012
3. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், மாகாணியம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள்.04.06.2012
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நக.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள்.16.04.2009
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் நக.எண்.21075/09/ பிஏ1, நாள்.04.04.2012
6. அரசாணை நிலை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.28.03.2012
7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 14.11.2013-ல் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க கோரியது மற்றும் அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி, தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தக் கோரியது
8. மனுதாரர் M/s.Ashirvaadh Homes & Resorts Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள் 19.12.2013 (அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி, தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் செலுத்தியதற்கான விவரம் மற்றும் OSR உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான விவரம்)

******

உத்தரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், மாகாணியம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.197/1-ல் 10500.00 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் கீழ்கண்டவாறு தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS, வணிகம் உபயோக கட்டுமானங்கள் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

Scanned by CamScanner

Area Statement (FSI area in Sq.m)

Main Block			EWS Block	
Floors	Residential	Commercial	Residential	Commercial
Stilt floor	--	--	--	--
First floor	3340.00	221.47	765.00	38.85
Second floor	3340.00	221.47	765.00	173.85
Third floor	3340.00	221.47	765.00	188.85
Fourth floor	3340.00	221.47	765.00	188.85
Total No.of dwellings	58 Units per floor x 4 floors	--	18 Units per floor x 4 floors	--

OSR area = 1050.00 Sq.m

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS, வணிகம் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன், பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் முன்னிலை கடிதத்தில் கட்டிட அனுமதி வழங்க கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **கவ/நஊஇஎண்.225/2013** என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யக் கோரியும், பார்வை 7-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 8-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் ரூ.67,31,250/- மற்றும் நன்னிலை வரி ரூ.30,700/- ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரமும், பொது ஒதுக்கீடு திறவிடம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திர எண்.14567/2013-ன் நகல் ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி உத்தேச மனையிடத்திற்கு **'A'** முதல் **'G'** வரை என எல்லையிட்டு, **மவ/நஊதுஇ(செம)எண்.02/2014** என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS, வணிகம் உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **கவ/நஊதுஇ(செம)எண்.02[அ,ஆ,இ,ஈ,உ]/2014** என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதி 1997-ன் கீழ் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. The Project proponent / Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environmental clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environment Impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project, as per the threshold limits, Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Enviroment (Protection) Act, 1986.

Scanned by CamScanner

2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்கப்படவேண்டும்.
3. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்நத பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.
5. 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 permission 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.
6. To obtain consent form Tamil Nadu Pollution Control Board under section (25) of the water Act 1974 for discharge of sewage

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள், EWS, வணிகம் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
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, உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்புச் சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

Scanned by CamScanner

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள். 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "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 நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், மாகாணியம் ஊராட்சி அவர்களை அனுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், மாகாணியம் ஊராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

10/1/14

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டு-

10/1/14

9/1/14

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
மாகாணியம் ஊராட்சி,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்
M/s.Ashirvaadh Homes and Resorts Pvt Ltd
Angel Hoes Plot No.D1 & D2
Flat No.F1, 5th Street, CTO Colony,
West Tambaram, Chennai - 45

Scanned by CamScanner