அனுப்புநர்
திருமதி.இரா.உமா.எம்.ஏ,.
தனி அலுவலர்/வ.வ.அ(கி.ஊ)
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்
M/S.N A Divine Habitat Pvt Ltd.,
No.54,Ragahavendra Nagar,
Mevalurkuppam Village,
Sriperumbudur Taluk,
Kancheepuram 602105

ந.க.எண். 0951/2018/ஆ1 **நாள்.16.04.2018**

அய்யா :-

பொருள் :- வரைபட அனுமதி சிறப்பு கட்டிடம் - திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி - மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 203/1A8Bpt மற்றும் 204/A6Bpt மனை எண்கள்.151,152,மற்றும் 153 ஆகியவற்றை மொத்த பரப்பு 1203.40 சதுர மீட்டர் மனைப்பிரிவு வரைபட ஒப்புதல் ஊராட்சிக்கு கட்டணங்கள் செலுத்த கோருதல் - சார்ந்து.

பார்வை :- 1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் 6023/2017/செம3 நாள்.10.04.2018
2.தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.12.04.2018

****

பார்வை 1 ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களின் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதின் பெயரில் திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி - மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண் 203/1A8Bpt மற்றும் 204/A6Bpt மனை எண்கள்.151,152,மற்றும் 153 ஆகியவற்றை மொத்த பரப்பு 1203.40 சதுர மீட்டர் ஒப்புதலிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு க.வ./ந.ஊ.து.இ(செம.எண் 22/2018- ல் எதிர்கால உபயோகம் என ஒதிக்கீடு செய்யப்பட்ட மனையிடத்தின் பரப்பளவு 1203.40 சதுர மீட்டரில் தரை தளம் + 4 தளங்களில் 24 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் நிர்ணயிக்கப்படுகிறது

கட்டிட விபரம்	FSI Area	உபயோகம்
தரைதளம்	-	-
முதல் தளம்	300.85 சமீ	6 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	300.85 சமீ	6 குடியிருப்புகள்
மூறாம் தளம்மொத்தம்	300.85 சமீ	6 குடியிருப்புகள்
நான்காம் தளம்	300.85 சமீ	6 குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	1203.40.சமீ	24 குடியிருப்புகள்

செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் விவரம்	தொகை
தனி அலுவலர் /மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி /வாட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) என்ற பெயருக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய தொகை 12949 சதுர அடிக்கு ரூபாய் 2 வீதம்	25898
ஆய்வு கட்டணம்	3000
மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டணம்	1000
ஆய்துளை கிணறு	2000
சுற்றுச்சுவர்	2000
	33898
தொழிலாளர் நலநிதி 12955877x1% மேற்படி தொகையினை **"The Manual worker general welfare fund TNCWW Board" Payable at Chennai** என்ற வங்கி வரைவாக செலுத்திடவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.	129559

ஊராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை ஊராட்சியில் செலுத்தி ரசீது பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது அடுத்து மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி தீர்மான எண்.06.நாள்.12.04.2018 ன் படி கட்டிட வரைப்பட அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது

Rc 16/4/18

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

16/4/18

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. வி.எம்.ராஜேந்திரன்,பி.இ.,

ந.க.எண். 6023/2017/செம3 **நாள். 10.04.2018**

பொருள்: சிறப்புக் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருபெரும்புதூர் வட்டம், மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி/கிராமம் நி.அ.எண்கள். 203/1A8Bpt மற்றும் 204/1A6Bpt-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ எண்.53/2007-ல் அமையும் மனை எண்கள் 151,152, மற்றும் 153 ஆகியவற்றை (பரப்பு 668.90 சமீ) ஒருங்கிணைத்து Stilt + 4 தளங்களில் 1203.40 சமீ கட்டிடப்பரப்பில் அமையும் சிறப்புக் குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மனுதாரர் M/s NA Divine Habitat Pvt. Ltd., அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 06.12.2017.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடித ந.க.எண். 9860/2010/முதி1, நாள். 20.09.2016-ன்படி edcr on line unique ID எண்: SCR-23/11/2017 : 52831, நாள் : 23.11.2017, on line மனு எண். 201700202046003, நாள்.23.11.2017
3. அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 28.03.2012
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 5013/2015/MP, நாள்.19.03.2015
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7221/2015/BA1, நாள்.01.06.2015
7. இவ்வலுவலக இதே கடித எண் நாள்.28.03.2018 (உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் (ம) நன்னிலைவரி செலுத்தக் கோரியது)
8. மனுதாரர் M/s NA Divine Habitat Pvt. Ltd., அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.09.04.2018 (உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் (ம) நன்னிலைவரி செலுத்தியது)

****

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு கட்டிட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருபெரும்புதூர் வட்டம், மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி/கிராமம் நி.அ.எண்கள். 203/1A8Bpt மற்றும் 204/1A6Bpt-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல்

அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.இ எண்.53/2007-ல் அமையும் மனை எண்கள் 151,152, மற்றும் 153 ஆகியவற்றை (பரப்பு 668.90 சமீ) ஒருங்கிணைத்து "ABCD" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் Stilt + 4 தளங்களில் 1203.40 சமீ கட்டிடப்பரப்பில் அமையும் கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள 24 குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/நஊ.து.இ(செம)எண்.22/2018** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

Plot Area	:	668.90 Sq.m
Stilt Floor	:	Parking
First Floor Area	:	300.85 Sq.m
Second Floor Area	:	300.85 Sq.m
Third Floor Area	:	300.85 Sq.m
Fourth Floor Area	:	300.85 Sq.m
Total FSI Area	:	1203.40Sq.m
Plot Coverage	:	44.98 %
மொத்த குடியிருப்புகள்	:	24
FSI	:	1.79
Car Parking Provided	:	4 nos
Two Wheeler Parking Provided	:	27 nos

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரி, பார்வை 7-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 8-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் ரூ.4,57,500/- (ம) நன்னிலை வரி ரூ.4,000/-ஆகியன செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

2) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும்வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setbak) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. மைய்ய மற்றும் மாநில அரசு பிற துறைகளிடமிருந்து சம்மந்தப்பட்ட சட்டங்கள் மற்றும் விதிகளின் கீழ் பெறப்படவேண்டிய அனுமதிகளை பெற்ற பின்னரே இந்நிறுவனத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படல் வேண்டும்.
2. கட்டப்படும் கட்டிடங்கள் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு 1973-ம் ஆண்டின் பொது கட்டிட விதிகள் மற்றும் 1997-ம் ஆண்டின் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் ஆகியவை நிறைவு செய்யும் வகையில் கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும்.
3. உள்ளூர் தீயணைப்புத்துறை அலுவலரின் ஆலோசனையின் பேரில் கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு தேவையான தீயணைப்பு கருவிகள் பொருத்தப்படவேண்டும்.
4. மழைதண்ணீர் சேமிப்பு தொட்டிகள் தேவையான அளவில் கட்டப்படவேண்டும்.
5. Solar Energy Activator பொருத்தப்படவேண்டும்.
6. கட்டுமானங்களில் Fly Ash Bricks பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டிட இடத்தினை சுற்றிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் வளர்க்கப்படவேண்டும்.
8. To obtain consent of TNPCB under water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 as amended and the Air (Prevention & and Control of Pollution) Act, 1981 as amended.
9. 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.
10. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் இரண்டு மற்றும் உத்தரவு கடிதம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)/ மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி /திருபெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி உத்திரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்புமாறு **தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) /மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி /திருபெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

10-4-18

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ)
செங்கல்பட்டு

10/4/18 15-4-18

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 1 = 2)

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
மேவளூர்குப்பம் ஊராட்சி /திருபெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்

M/s NA Divine Habitat Pvt. Ltd.,
No.54, Raghavendra Nagar,
Mevalurkuppam Village,
Sriperumbuthur Taluk,
Kancheepuram 602 105.