Chennai Metropolitan Development Authority

PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

IT No. 9413

Date of Permit 20.11.2015

B/SPL-DG/312 A to N/2015

File No. B2/10166/2013

Name of Applicant with Address. Mr. K. VELUCHAMY (POA / landowners) (Owners: CHINNAMMAL & others)

Date of Application 06.06.2013

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land~~/Building construction/~~Charge in use of Land/Building~~

Proposed construction of Group Development of residential building consisting 8 Blocks in addition to the already approved Stilt + 4 floors Residential Building Block at old Door No 133, New Door No 54, Mambakkam Main Road, Madambakkam, Chennai - 126 with Amenity Block, Swimming pool & Departmental store

Site Address ...

Division No. ...

in S. No 78, 79/1, 81/1A, 3 & 4 and 82/1 & 2A of Madambakkam Village, within Madambakkam Town Panchayat limit.

Development Charge paid Rs. 5,79,008/- Challan No. 4325 Date 2.3.2015

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of land/~~ building construction/~~change in use of land/~~building according to the authorised copy of the plan attached hereto and subject to the condition overleaf.

3. The permit expires on 19.11.2018 the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh. Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be ~~renewed~~.

20/11/2015

For MEMBER SECRETARY

19.11.2015

Scanned by CamScanner

மாடம்பாக்கம் பேரூராட்சி
கட்டிட உரிமம் திட்ட அனுமதி உத்திரவு

க.உ.எண். பி2/10166/2013 நாள் 27.06.2015
க.வி.எண்.505/2013

நாள் :22.04.2016

பொருள் : திட்ட அனுமதி – மாடம்பாக்கம் பேரூராட்சி – நில அளவை எண். 78, 79/1, 81/1ஏ, 3, 4, 82/1, மற்றும் 2ஏ, புதிய கதவு எண்.54 பழைய கதவு எண்.133, மாம்பாக்கம் பிரதான சாலை, மாடம்பாக்கம், சென்னை–126–ல் – வாகன நிறுத்துத்தளம் + 4 தளங்கள் (7 பிளாக்குகள்) மற்றும் வாகன நிறுத்துத்தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட வசதிகளுக்கான பிளாக்கும், நீச்சல் குளம் மற்றும் பல்பொருள் அங்காடியுடன் மொத்தம் 437 குடியிருப்புகள் (குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான 71 குடியிருப்புகளுடன்) ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்ற பிளாக் 1–யும் சேர்த்து கூடுதல் நிலப்பகுதியில் உத்தேச 8 பிளாக்குகள் ஆக மொத்தம் 9 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் – கட்டுவதற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் – சார்ந்து.

பார்வை
1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னைப்பெருநகர வளர்ச்சிக்குழும கடித ந.க.எண். பி2/10166/ 2013 நாள் 27.06.2012, 23.4.2013
2) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.276/2013 நாள் 24.6.2013 மற்றும் 1.8.2013
3) உறுப்பினர் செயலர், சென்னைப்பெருநகர வளர்ச்சிக்குழும கடித ந.க.எண். பி2/10166/ 2013 நாள் 13.06.2014
4) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.505/2013 நாள் 24.6.2014
6) உறுப்பினர் செயலர், சென்னைப்பெருநகர வளர்ச்சிக்குழும கடித ந.க.எண். பி2/10166/2013 நாள் 27.06.2015
7). செயல் அலுவலர், மாடம்பாக்கம் பேரூராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.505/2013 நாள் 19.02.2015 மற்றும் 04.04.2016
8) சம்மந்தப்பட்ட கோப்புகள்.

******

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மாடம்பாக்கம் பேரூராட்சியில் கட்டிட வரைபட அனுமதி கோரி மனுதாரர் திரு.கே.வேலுச்சாமி (நியமனதாரர்) (உரிமையாளர்கள் சின்னம்மாள் மற்றும் பலர்) எண்.30, கிரீம்ஸ் சந்து, ஆயிரம் விளக்கு, சென்னை–6 என்பவரால் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமத்தில் சிறப்பு கட்டிடத்திற்கான திட்ட அனுமதி பெறுவதற்கான விண்ணப்பம் நேரிடையாக வழங்கப்பட்டதில், பார்வை 1, 3 மற்றும் 4ல் காணும் கடிதங்களில் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமத்திடமிருந்து மேற்படி சிறப்பு கட்டிடத்திற்கான விவரங்கள் கோரியதில் பார்வை 2 மற்றும் 4ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதங்களில் சென்னைப்பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் கோரப்பட்ட விவரங்களுக்கு உரிய விவரங்கள் தெரிவிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 6ல் காணும் பி2/10166/2013 நாள் 27.06.2015ன்படி 9 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்பட்டு இவ்வலுவலகம் வரப்பெற்றுள்ளது. மேற்படி சிறப்பு கட்டிடத்திற்கான பேரூராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் செலுத்துமாறு பார்வை 7ல் காணும் இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் மூலம் தங்களுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டதில், பார்வை 8ல் காணும் தங்களது கடிதத்தில், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால், ஏற்கனவே வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியில் (இவ்வலுவலக க.உ.எண்.493/2010–2011, க.வி.எண்.143/2011 நாள் 17.3.2011) பிளாக் 1க்கான 52, 272 சதுர அடிக்கான காலிமனைக்கட்டணமும், அதன் மேல் கட்டப்பட்டுள்ள பிளாக் 1க்கான 54390 சதுர அடி கட்டிடத்திற்கான கட்டிட உரிம கட்டணம் மற்றும் சாலை, சுற்றுச்சுவர், கிணறு ஆகியவற்றுக்கான கட்டணம் மற்றும் தொழிலாளர் நல நிதி கட்டணம் ஆகியவை ஏற்கனவே இப்பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளதால், (பல வகை ரசீது எண்.2301/2010–2011 நாள் 17.3.2011 தொகை ரூ.17,81,370/–) மற்றும் தொழிலாளர் நல நிதிக்கான வங்கி கேட்பு காசோலை எண்.042503/16.03.2011ன்படி ரூ.92050/– ஆகிய தொகையினை கணக்கில் எடுத்துக்கொண்டு, மீதமுள்ள சதுர அடியில் தற்போது அமையவுள்ள கட்டிடங்களுக்கான உரிய கட்டணத்தை பார்வை 2ல் காணும் இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதத்தில், கீழ்க்கண்ட வங்கி வரைவோலை மூலம் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது.

கட்டணம் விபரம்

1) 9 குடியிருப்புகளுக்கான கட்டணம் – ரூ. **1,39,91,000/-**
(கட்டிட திட்ட அனுமதி கட்டணம் ரூ.1,21,68,430/- மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டணம் ரூ.50,000/– காலியிட மனை வரி கட்டணம் ரூ.15,71,700/- காலியிட மனை வரியில் 10% நூலக வரி தொகை ரூ.1,57,170/- கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.43,700/- ஆகிய கட்டணங்கள் உட்பட்டது)

மொத்தம் – ரூ. **1,39,91,000/-**

2) Demand Draft in favour of **"MANUAL WORKERS GENERAL WELFARE FUND" OF THE TNCWW BOARD, CHENNAI"** - ரூ. **31,75,850/-**

எனவே மேற்காணும் விவரப் வாகன நிறுத்துத்தளம் + 4 தளங்கள் (7 பிளாக்குகள்) மற்றும் வாகன நிறுத்துத்தளம் + 3 தளங்கள் கொண்ட வசதிகளுக்கான பிளாக்கும், நீச்சல் குளம் மற்றும் பல்பொருள் அங்காடியுடன் மொத்தம் 437 குடியிருப்புகள் (குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான 71 குடியிருப்புகளுடன்) ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்ற பிளாக் 1–யும் சேர்த்து கூடுதல் நிலப்பகுதியில் உத்தேச 8 பிளாக்குகள் ஆக மொத்தம் 9 பிளாக்குகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்தை கட்டுவதற்கு திரு.கே.வேலுச்சாமி (நியமனதாரர்) (உரிமையாளர்கள் சின்னம்மாள் மற்றும் பலர்) எண்.30, கிரீம்ஸ் சந்து, ஆயிரம் விளக்கு, சென்னை–6 பின்வரும் நிபந்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிடத்தின் முன்பகுதி, பின் பகுதி, மற்றும் இருபக்கங்களிலும் விதிகள்படி உரிய இடைவெளி விடப் பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 மற்றும் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி இக்கட்டிட உரிமம் 20.11.2015 முதல் 19.11.2018 வரையிலான மூன்று ஆண்டு காலத்திற்கு மட்டுமே செல்லுபடியாகும். மேற்படி காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் கட்டிட உரிம அனுமதியினை புதுப்பித்து கட்டிட பணியினை தொடர வேண்டும்.
3. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்போதும் அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ பேரூராட்சி அலுவலகத்திலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்கும் இடங்களில் வரைபடங்களை வைத்திருக்க வேண்டும்.
4. இந்த ஆணையில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். முடிக்காவிடில் உரிமம் தானாகவே காலாவதியாகும். அதன் பின்னரே புதியதாக வரைபட அனுமதிக்குரிய கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெற வேண்டும்.
5. அனுமதித்த வரைப்படத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து ஆணை பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
6. கட்டிடம் கட்ட ஆணை பொய்யான ஆவணங்கள் மூலம் அனுமதி பெற்றதாகவோ, அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்குப்புறம்பாகவோ கட்டிடம் கட்டுவது தெரியவந்தால் ஆணை ரத்து செய்யப்படுவதுடன் விதிமுறைகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்
7. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொது சுகாதாரத்தோடு கேடுவிளைவிக்காத வகையில் வைத்திருத்தல் அவசியம்.
8. கட்டிடத்தில் இருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன்சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தப்படும் வகையில் வடிகால்களும் கழிவுநீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும். அதனைத்தவிர்த்து கழிவுநீர் சாலையில் வருமாயின் பொதுசுகாதார சட்டத்தின் கீழ் நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.
9. கட்டிடம் தொழிலககங்களுக்காகவோ, அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலகங்களிடமிருந்தும் தொழிலகங்களில் ஆய்வாளர்களிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
10. அங்கரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு பேரூராட்சிக்கு எழுத்துமூலம் சான்று தெரிவிக்க வேண்டும்.
11. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்னரோ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் செயல் அலுவலருக்கு எழுத்து மூலகமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
12. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி வரைபடத்தில் உள்ளபடி அமைத்தல் வேண்டும்
13. பொதுத்தெருவை ஒட்டிக்கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக்கூடாது. கதவுகள் தெருப்பக்கம் திறக்கப்படக்கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்தப்பட வேண்டும்.
14. சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
15. அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
16. உறிஞ்சும் கழிவறை (Septic tank latrine) கட்டப்பட வேண்டும்.
17. கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைபிடிச்சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
18. ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.

19. கழிவுநீரை வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
20. சமையல் அறைக்கு மேலே உள்ள கூரையில் புகைபோக்கி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
21. தெருவின் சாய்வு தளம் மனை எல்லைக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும். சாலையில் ஆக்கிரமிக்கும் விதத்தில் சாய்வு தளம் இருப்பின் அறிவிப்பின்றி பேரூராட்சியால் அப்புறப்படுத்தப்படுவதுடன் அதற்கான கட்டணம் வசூலிக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
22. சூரிய சக்தி பயன்படுத்தி விளக்குகள் அமைக்கவும், கட்டிடத்தில் CFL விளக்குகள் பொருத்தி பயன்படுத்த வேண்டும்.
23. அனுமதிபெற்ற கட்டிடங்கள் பிரித்து ஒன்றுக்கு மேற்ப்பட்டவர்களுக்கு விற்பனை செய்யப்படும்போது பெயர்மாற்றம் செய்ய கட்டணம் செலுத்தி வரிவிதிப்பு செய்து கொள்ளப் படவேண்டும்.
24. பெறப்படும் உரிமம் முன் நிறுத்தி அரசின் மீதோ, உள்ளாட்சி நிறுவனத்தையோ, இதர அரசு நிறுவனங்கள் மீதோ வழக்கு தொடரவோ, இழப்பீடு கோரவோ முடியாது.
25. கட்டிட அனுமதி பெற்றதை தவிர்த்து விதி மீறிய கட்டிடம் கட்டுமானத்திற்கு உரிமையாளரே முழுப்பொறுப்பு
26. கட்டிடத்தை ஒன்றுக்கு மேற்ப்பட்ட நபர்களுக்கு விற்பனை செய்யப்படும்போது அவர்கள் இந்த ஆணையில் உள்ள நிபந்தனைகள் கட்டுப்பட்டவர்கள். கட்டிடம் விற்பனை செய்பவர், வாங்குபவர் இந்த ஆணை நகல் வைத்திருக்கப்பட வேண்டும். ஒவ்வொரு உரிமையாளரும் தனி அசல் அனுமதி பெற்ற வரைபடம் வைத்திருக்க வேண்டும்.
27. கட்டிடம் கட்டும்போது பொது சாலையில் கட்டுமானபொருட்கள் சேகரிப்புக்காக நீண்டகாலம் ஆக்கிரமிப்பு செய்தும், இடையூறு விளைவிக்கும் வகையில் நடந்து கொண்டாலும், இக்கட்டிடத்திற்கு அதிக கட்டுமான பொருட்கள் ஏற்றி வரும் பெரிய கனரக வாகனங்களால் பொது சாலையில் ஏற்படும் பழுதுகளுக்கு உரிய இழப்பீடு கட்டிட உரிமையாளரிடம் வசூலிக்கப்பட நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
28. ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட குடியிருப்பு கட்டிடங்களின் கழிவுநீர் அகற்ற டேங்கர் வாகனம் மூலம் எடுக்க தொட்டிகள் அமைக்கப்படவேண்டும். நீர் உறிஞ்சு குழிகள் அமைப்போர் நிலத்தடிநீர் பயன்பாட்டிற்கு அற்றதாக மாறிவிடாமல் கழிவுநீர் வடிப்பான் வழிவகை கடைப்பிடித்து கட்டுமானம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
29. கட்டிடத்தின் திறந்தவெளிகளில் புவி வெப்பம் பரவாது இருக்க நமது பங்காக மரம் செடிகள் வளர்க்க வழிவகை செய்யப்பட வேண்டும்.
30. கட்டிட அனுமதிக்காக வசூலிக்கப்படும் கட்டணம் / வரி பின் ஆய்வில் குறைவென தெரிவிக்கப்பட்டால் மீதி கட்டணம் / வரி செலுத்தப்பட வேண்டும்.
31. குடிநீர் மற்றும் கழிவு நீர் அகற்றும் வசதிகளுக்கான வடிவமைப்புகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
32. மேல்நோக்கு வடிகட்டு கழிவு நீர்தொட்டியின் பராமரிப்பை முதலில் கட்டிட முனைவோரே மேற்கொள்ள வேண்டும். குடியிருப்போர் சங்கம் உருவாக்கப்பட்ட பின் அதனிடம் பொறுப்பை ஒப்படைக்கும் வரையில் கட்டிட முனைவோரே பராமரிக்க வேண்டும்.
33. கிணறுகள், மேல்நிலை தொட்டிகள் மற்றும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகள், சுகாதாரமுறையில் உறுதியாக மூடப்பட்டு கொசுத்தொல்லைகள் இல்லாமல் பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.
34. மேலும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் நிர்ணயித்த நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஆணை வழங்கப்படுகிறது. மேலும், **சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழும ஒப்பளிப்பு கடித ந.க.எண். பி2/10166/2013 நாள் 27.06.2015ல் தெரிவித்துள்ள 1 முதல் 19 வரையிலான நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு**, இவ்வுத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்
மாடம்பாக்கம் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்
22/4/16

<u>இணைப்பு</u> : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

<u>நகல் :-</u>

வரித்தண்டலர், மாடம்பாக்கம் பேரூராட்சி
(கட்டுமானம் கண்காணித்து முடிவு பின் அனுமதி வழங்கி வரிவிதிப்பு செய்வதற்கு)

<u>பெறுநர் :-</u>

திரு.கே. வேலுச்சாமி (நியமனதாரர்)
(உரிமையாளர்கள் சின்னம்மாள் மற்றும் பலர்)
எண்.30, கிரீம்ஸ் சந்து, ஆயிரம் விளக்கு, சென்னை–6

<u>நகல் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது :-</u>
உறுப்பினர் செயலர், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், எழும்பூர், சென்னை–8