

**உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர், B.E., M.T.P.,**

ந.க.எண்.1688 / 2018 மா.உ.தி.கு

நாள் : 11.01.2019

பொருள் : பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், பரூர் கிராமம் / ஊராட்சி, அளவை எண்கள்: 445/2D3,446/3, 447/1B,447/2A,451/1,2,3, 452/1,2A1,452/2B,2A2,453/1A,3C,547/4A,5,6,548/2,551/1,551/2,551/3,4,5, 6A,7A,8,552/3, 4A, 5,553/1,2, 554/1, 555/1A, 572, 573/1, 574/1, 2A, 575/1,2A, 576 - ஆகியவற்றில் 52204.49 சதுரமீட்டர் மனைப்பரப்பில் பிளாக் - A,B,C-2 பேஸ்மெண்ட் + ஸ்டில்ட் + 19 தளங்கள், பிளாக் D -ஸ்டில்ட் + 19 தளங்கள், பிளாக் - E, F, G, H- பேஸ்மெண்ட் தளம் + ஸ்டில்ட் + 19 தளங்கள், பிளாக் -I - கிளப் ஹெவுஸ் - தரைதளம் + 3 தளங்களுடன் கூடிய 4158 - குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. மனுதாரர் **M/s.Urbanise Construction LLP.**, அவர்களின் கடிதம் நாள். 25.05.2018 மற்றும் 19.11.2018.
 2. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண்.1688/2018 மா.உ.தி.கு நாள்.31.05.2018.
 3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண். 10750/2018/சிபி நாள்.06.12.2018.
 4. 161-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 3 நாள். 19.12.2018.
 5. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.28.03.2012.
 6. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.16.05.2017.
 7. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 21.07.2017
 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009
 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 04.04.2012.

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017 Spe cell,,நாள்.28.09.2017.
11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 12.12.2018 மற்றும் 17.12.2018 அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலைவரி, மற்றும் Shelter Fund கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்ய கோரியது.
12. மனுதாரர் M/s.Urbanise Construction LLP., சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்.26.12.2018 மற்றும் 11.01.2019 அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் மற்றும் நன்னிலைவரி செலுத்தியது, மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்தது .
13. Shelter fund-க்கான உறுதிமொழி பத்திரம் நாள் 26.12.2018.

உத்திரவு

பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் கடிதத்தில் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் , தையூர் 'A' மற்றும் 'B' கிராமம் தையூர் ஊராட்சி, நில அளவை எண். 445/2D3, 446/3, 447/1B, 447/2A, 451/1,2,3, 452/1,2A1, 452/2B, 2A2, 453/1A, 3C, 547/4A, 5,6, 548/2, 551/1, 551/2, 551/3,4,5,6A,7A,8, 552/3, 4A, 5,553/1,2, 554/1, 555/1A, 572, 573/1, 574/1, 2A, 575/1,2A, 576 - ஆகியவற்றில் 52204.49 சதுரமீட்டர் மனைப்பரப்பில் பிளாக் -A,B,C-2 பேஸ்மெண்ட் + ஸ்டில்ட் + 19 தளங்கள், பிளாக் D -ஸ்டில்ட் + 19 தளங்கள், பிளாக் - E, F, G, H-பேஸ்மெண்ட் தளம் + ஸ்டில்ட் + 19 தளங்கள், பிளாக் -I - கிளப் ஹவுஸ் - தரைதளம் + 3 தளங்களுடன் கூடிய 4158 - குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுதிநீர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ எண். 308 /2018 என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

உத்தேசம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றன.

Area Statement

S.No	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Built-up Area	No. of Dwellings
Block - A					
1.	Stilt Floor	333.90	2079.95	2413.85	Parking & Commercial space
	1 st Floor (Partly Commercial)	2021.27	359.20	2380.47	27 Units
	Ind Floor	1803.55	578.55	2382.10	28 Units
	3 rd Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	1767.53 X 17 Floors = 30048.01	375.62 X 17 Floors = 6385.54	2143.15 X 17 Floors = 36433.55	29 X 17 Floors = 493 Units
	Total - Block - A	34206.73	9403.73	43609.97	548 Units
Block - B					
2.	Stilt Floor	--	2692.68	2692.68	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	2204.49 X 19 Floors = 41885.31	444.83 X 19 Floors = 8451.77	2649.32 X 19 Floors = 50337.08	37 X 19 Floors = 703 Units
	Total - Block - B	41885.31	11144.45	53029.76	703 Units
Block - C					
3.	Stilt Floor	--	3002.04	3002.04	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	2469.58 X 19 Floors = 46922.02	489.01 X 19 Floors = 9291.19	2958.59 X 19 Floors = 56213.21	41 X 19 Floors = 779 Units
	Total - Block - C	46922.02	12293.23	59215.25	779 Units
Block - D					
4.	Stilt Floor	--	1133.65	1133.65	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	946.51 X 19 Floors = 17983.69	187.15 X 19 Floors = 3555.85	1133.65 X 19 Floors = 22673.01	28 X 19 Floors = 532 Units
	Total - Block - D	17983.69	4689.50	22673.01	532 Units
Block - E					
5.	Stilt Floor	--	1399.59	1399.59	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	1181.14 X 19 Floors = 22441.66	218.45 X 19 Floors = 4150.55	1399.59 X 19 Floors = 26590.31	20 X 19 Floors = 380 Units
	Total - Block - E	22441.66	5550.14	27991.70	380 Units
Block - F					
6.	Stilt Floor	--	1399.59	1399.59	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	1181.14 X 19 Floors = 22441.66	218.45 X 19 Floors = 4150.55	1399.59 X 19 Floors = 26590.31	20 X 19 Floors = 380 Units
	Total - Block - F	22441.66	5550.04	27991.70	380 Units

Block -G					
7.	Stilt Floor	--	1030.80	1030.80	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	871.64 X 19 Floors =16561.16	159.17 X 19 Floors = 3024.23	1030.81 X 19 Floors = 19585.39	25 X 19 Floors = 475 Units
	Total - Block - G	16561.16	4055.03	20616.19	475 Units
Block -H					
8.	Stilt Floor	--	1334.26	1334.26	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	1121.79 X 19 Floors =21314.01	211.80 X 19 Floors = 4024.20	1333.59 X 19 Floors = 25338.21	19 X 19 Floors = 361 Units
	Total - Block - H	21314.01	5358.46	26672.47	361 Units
Block - I Club House					
9.	Ground Floor	417.43	5.00	422.43	
	First Floor	417.43	5.00	422.43	
	Second Floor	161.09	261.34	422.43	
	Third Floor	417.43	5.00	422.43	
	Total - Block - I	1413.38	276.34	1689.72	
	Combined Basement-1 Area from Block A to C	-	14543.65	14543.65	Basement Parking
	Combined Basement -2 Area from Block A to C	-	14543.65	14543.65	Basement Parking
	Combined Basement Area from Block E to H	-	7912.78	7912.78	Basement Parking
	Total Area	225169.62	95320.23	320489.85	4158 Units

பார்வை 4-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 161-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.03-ல், திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8 மற்றும் 9-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் பார்வை 5, 6, மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி பார்வை 11-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம், Completion Certificate கட்டணம் மற்றும் Shelter Fund ஆகிய கட்டணங்கள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் கோரப்பட்டு பார்வை 12-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களில் Shelter Fund தவிர ஏனைய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம் ரூ.8,44,39,000/- நாள் 24.12.2018 SBI,வங்கி Thirukalukundram கிளையில் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

2. நன்னிலை வரி ரூ.4,26,100/-ஐ SBI, வங்கி Thirukalukundram கிளையில், நாள். 24.12.2018-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
3. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.41,13,000/- Kotak Mahindra வங்கியில் Bangalore-ல் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் UTR Number RTGS-KKBKR52018122000689252 நாள்.20.12.2018-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
4. Completion Certificate கட்டணம் ரூ.1,03,46,000/- Kotak Mahindra வங்கியில் Bangalore-ல் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் UTR Number RTGS-KKBKR52018122000692047 நாள்.20.12.2018-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
5. பார்வை -7-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின் படி செலுத்தப்பட வேண்டிய Shelter fund கட்டணம் ரூ.5,36,14,000/- செலுத்துவது குறித்து அரசு செயலர் வீட்டு வசதி துறை அவர்களின் கடிதம் எண்.26767/UD1/2017-2 நாள்.12.12.2017-ல் தெரிவித்துள்ளதன்படி மனுதாரர் 26.12.2018 நாளிட்ட ரூ.100/- முத்திரைத்தாளில் மேற்படி Shelter fund செலுத்துவது குறித்து சென்னை உயர் நீதி மன்ற இறுதி உத்திரவின்படி செலுத்துவதாக மனுதாரர் உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்ட பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனைக்கு 1 முதல் 32 வரை எண்ணிடப்படும், திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு நிலத்திற்கு A முதல் H வரை என எல்லையிட்டும், மனையின் ஊடே செல்லும் Channel பகுதிக்கு A முதல் N வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.308/2018 என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ள பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் க.வ./மா.உ.தி.கு எண். 5/2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து 11.01.2019 முதல் 10.01.2024 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.

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 Environment 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 Environment (protection) Act, 1986.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
6. 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.
7. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.
8. “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 (சிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கூட்டமாக 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”.

9. 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.
10. “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 (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, 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.
11. The Condition given in the Director of Fire & Rescue Service NOC Should be followed.
12. The Condition given in the Executive Engineer, WRO NOC Should be followed.
13. Renewal of Structural Engineer obtained from the local body should be submitted.
14. Environmental Clearance should be obtained before commencing the construction.
15. EWS / LIG units should not be amalgamated.
16. The Channel passing through the site S.No.549, 550 & 571 Should be Maintained as it without any encroachment and obstruction of water flow.
17. Necessary Clearance for swimming pool should be obtained as per the G.O. Ms.No.97, MA&WS (MA1) Department, Dated : 07.07.2015.

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்புகள் 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 நடைபெறுகிறபோது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

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

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

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புக்கைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு பஞ்சர் ஊராட்சி/ கிராமம், தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,
பஞ்சர் ஊராட்சி/ கிராமம்,
திருப்போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்

M/s. Urbanrise Constructions LLP.,

Plot No. 'A', No.36/1, Gandhi Mandapam Road,
Kotturpuram,
Chennai-600 085.

உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

11/11/19

**தனி அலுவலர், பட்ரர் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்**

முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கடராகவன்.

ந.க.எண்.5846/2018/ஆ1.

நாள். 23.01.2019

பொருள் - கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பட்ரர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Urbanrise Constructions LLP என்பவரின் சர்வே எண். 445/2D3, 446/3, 447/1B, 2A, 451/1, 2, 3, 452/1, 2A1, 2B, 2A2, 453/1A, 3C, 547/4A, 5, 6, 548/2, 551/1, 2, 3, 4, 5, 6A, 7A, 8, 552/3, 4A, 5, 553/1, 2,554/1, 555/1A, 572, 573/1, 574/1, 2A, 575/1, 2A, 576-ஆகியவற்றில் 52204.49 சதுரமீட்டர் மனைப்பரப்பில் Block-A, B,C- 2 Basement + Stilt + 19 Floors, Block - D- Stilt + 19 Floors, Block-E, F, G, H - Basement Floor + Stilt + 19 Floors, Block - I - Club House - Ground Floors + 3 Floors உடன் கூடிய 4158 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

- பார்வை -**
1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்ட ந.க.எண்.1688/2018/மாஉதிசு. நாள்.11.01.2019.
 - 2.தானபத்திர எண்.14287/2018 நாள்.18.12.2018.
 - 3.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம- II) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை
 - 4.பட்ரர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.149நாள்.21.01.2019. பலவகை ரசீது எண்.4678 நாள்.22.01.2019.

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பட்ரர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Urbanrise Constructions LLP என்பவரின் சர்வே எண். 445/2D3, 446/3, 447/1B, 2A, 451/1, 2, 3, 452/1, 2A1, 2B, 2A2, 453/1A, 3C, 547/4A, 5, 6, 548/2, 551/1, 2, 3, 4, 5, 6A, 7A, 8, 552/3, 4A, 5, 553/1, 2,554/1, 555/1A, 572, 573/1, 574/1, 2A, 575/1, 2A, 576-ஆகியவற்றில் 52204.49 சதுரமீட்டர் மனைப்பரப்பில் Block-A, B,C- 2 Basement + Stilt + 19 Floors, Block - D- Stilt + 19 Floors, Block-E, F, G, H - Basement Floor + Stilt + 19 Floors, Block - I - Club House - Ground Floors + 3 Floors உடன் கூடிய 4158 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு, உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண். 1688/2018/மாஉதிசு. நாள்.11.01.2019-ன்படி 21.01.2019 முதல் 10.01.2024 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

Area Details in Sq.m

S. No	Buildings Details	FSI Area Sq.m	Non FSI Area Sq.m	Total Built-up Area in Sq.m	No.of Dwellings
1	Block - A	34206.73	9403.73	43609.97	548 Units
2	Block - B	41885.31	11144.45	53029.76	703 Units
3	Block - C	46922.02	12293.23	59215.25	779 Units
4	Block - D	17983.69	4689.50	22673.01	532 Units
5	Block - E	22441.66	5550.14	27991.70	380 Units
6	Block - F	22441.66	5550.14	27991.70	380 Units
7	Block - G	16561.16	4055.03	20616.19	475 Units
8	Block - H	21314.01	5358.46	26672.47	361 Units
9	Block -I Club House	1413.38	276.34	1689.72	
10	Combined Basement -I Block A-C	-	14543.65	14543.65	Basement Parking
11	Combined Basement -II Block A-C	-	14543.65	14543.65	Basement Parking
12	Combined Basement Block E-H	-	7912.78	7912.78	Basement Parking
	Total Area	225169.62	95320.23	320489.85	4158 Units

[அனுமதி கட்டணம் ரூ.68,99,506/- (ரூபாய் அறுபத்தெட்டு இலட்சத்து தொன்னூற்று ஒன்பதாயிரத்து ஐநூற்று ஆறு மட்டும்) வங்கிவரைவாக பஞ்சர் ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்.4678 நாள்.22.01.2019-ல் செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி, ரூ.2,41,49,490/- யூனியன் பாங்க் ஆஃப் இந்தியா வங்கியில் சம்மந்தப்பட்ட கணக்கு எண்.530601010038239-ல் RTGS மூலமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது]

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மற்றும் ஊராட்சியில் உரிய முன்அனுமதி பெறவேண்டும்.
4. மழை சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறு , அரசு அணை எண்.138,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் அமைக்கப்படவேண்டும்.
5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வகனம் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்பவர்களுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதரப்படவேண்டும்.
6. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
7. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்கும் இடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
8. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.
9. கட்டிடம் கட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் அளித்தது உண்மையென கண்டறியப்பட்டால், இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
11. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
13. 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.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

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

100
28/1/19

பெறுநர்

M/s Urbanrise Constructions LLP.,
Plot No.'A', No.36/1, Gandhi Mandapam Road,
Kotturpuram, Chennai-600 085.

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

உத்திரவு:

பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், படுர் கிராமம் மற்றும் ஊராட்சி, நில அளவை எண்கள் .445/2D3; 446/3; 447/1B, 2A; 451/1, 2, 3; 452/1, 2A1, 2B, 2A2; 453/1A, 3C; 547/4A, 5, 6; 548/2; 551/1, 2, 3, 4, 5, 6A, 7A, 8; 552/3, 4A, 5; 553/1, 2; 554/1; 555/1A; 572; 573/1; 574/1, 2A; 575/1, 2A; 576 ஆகியவற்றில் 52204.49சமீ மனைப்பரப்பில் பிளாக்-A, B, C - 2 பேஸ்மென்ட் தளம் + ஸ்டில்ட் தளம் + 19 தளங்கள், பிளாக்-D-ஸ்டில்ட் தளம் + 19 தளங்கள், பிளாக்-E, F, G, H-பேஸ்மென்ட் + ஸ்டில்ட் தளம் + 19 தளங்கள், பிளாக்-I-கிளப்ஹவுஸ்- தரைத்தளம் + 3 தளங்களுடன் கூடிய 4158-குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் சட்டிய மனுதாரரின் 25.05.2018 மற்றும் 19.11.2018 நாளிட்ட கடிதம் மூலம் விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சட்டிய உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் அவர்கள் கடிதம் மூலம் உத்தேசம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேசம் பலமாடி கட்டிடமாக அமைவதால், பார்வை 3-ல் சட்டிய MSB கமிட்டி கூட்டத்தில் பொருள் எண்.4-ஆக வைக்கப்பட்டு விவாதிக்கப்பட்டு ஆலோசனைகள் பெறப்பட்டுள்ளது:

மேற்காண் பலமாடி தொகுப்பு கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனைக்கு 1 முதல் 32 வரை எண்ணிடப்படும், திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு நிலத்திற்கு A முதல் H வரை என எல்லையிடும், மனையின் ஊடேசெல்லும் channel பகுதிக்கு A முதல் N வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு மற்றும் கிளப்ஹவுஸ் கட்டுமான உத்தேசம் கீழ்கண்டவாறு அமைகின்றது.

Area Statement in sqm

S. No.	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Built-up Area	No. of Dwellings
Block-A					
1.	Stilt Floor	333.90	2079.95	2413.85	Parking & Commercial space
	I st Floor (Partly Commercial)	2021.27	359.20	2380.47	27 Units
	II nd Floor	1803.55	578.55	2382.10	28 Units
	3 rd Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	1767.53 X 17 Floors = 30048.01	375.62 X 17 Floors = 6385.54	2143.15 X 17 Floors = 36433.55	29 X 17 Floors = 493 Units
	Total - Block - A	34206.73	9403.24	43609.97	548 Units
Block - B					
2.	Stilt Floor	-	2692.68	2692.68	Parking
	I st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	2204.49 X 19 Floors = 41885.31	444.83 X 19 Floors = 8451.77	2649.32 X 19 Floors = 50337.08	37 X 19 Floors = 703 Units
	Total - Block - B	41885.31	11144.45	53029.76	703 Units

S. No.	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Built-up Area	No. of Dwellings
Block – C					
3.	Stilt Floor	-	3002.04	3002.04	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	2469.58 X 19 Floors = 46922.02	489.01 X 19 Floors = 9291.19	2958.59 X 19 Floors = 56213.21	41 X 19 Floors = 779 Units
	Total – Block – C	46922.02	12293.23	59215.25	779 Units
Block – D					
4.	Stilt Floor	-	1133.65	1133.65	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	946.51 X 19 Floors = 17983.69	187.15 X 19 Floors = 3555.85	1133.65 X 19 Floors = 22673.01	28 X 19 Floors = 532 Units
	Total – Block – D	17983.69	4689.50	22673.01	532 Units
Block – E					
5.	Stilt Floor	-	1399.59	1399.59	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	1181.14 X 19 Floors = 22441.66	218.35 X 19 Floors = 4150.55	1399.59 X 19 Floors = 26590.31	20 X 19 Floors = 380 Units
	Total – Block – E	22441.66	5550.14	27991.70	380 Units
Block – F					
6.	Stilt Floor	-	1399.49	1399.49	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	1181.14 X 19 Floors = 22441.66	218.45 X 19 Floors = 4150.55	1399.59 X 19 Floors = 26592.21	20 X 19 Floors = 380 Units
	Total – Block – F	22441.66	5550.04	27991.70	380 Units
Block – G					
7.	Stilt Floor	-	1030.80	1030.80	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	871.64 X 19 Floors = 16561.16	159.17 X 19 Floors = 3024.23	1030.81 X 19 Floors = 19585.39	25 X 19 Floors = 475 Units
	Total – Block – G	16561.16	4055.03	20616.19	475 Units

S. No.	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Built-up Area	No. of Dwellings
Block – H					
8.	Stilt Floor	-	1334.26	1334.26	Parking
	1 st Floor to 19 th Floor (Typical Floor)	1121.79 X 19 Floors = 21314.01	211.80 X 19 Floors = 4024.20	1333.59 X 19 Floors = 25338.21	19 X 19 Floors = 361 Units
	Total – Block – H	21314.01	5358.46	26672.47	361 Units
Block – I Club House					
9.	Ground Floor	417.43	5.00	422.43	
	First Floor	417.43	5.00	422.43	
	Second Floor	161.09	261.34	422.43	
	Third Floor	417.43	5.00	422.43	
	Total – Block – I	1413.38	276.34	1689.72	
	Combined Basement-1 Area from Block A to C	-	14543.65	14543.65	Basement Parking
	Combined Basement-2 Area from Block A to C	-	14543.65	14543.65	Basement Parking
	Combined Basement Area from Block E to H	-	7912.78	7912.78	Basement Parking
	Total Area	225169.62	95320.23	320489.85	4158 Units

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் அவர்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.308/2018 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

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 Environment (Protection) Act, 1986.

2. கட்டிட அனுமதிக்கு இசையளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை தாண்டாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தாண்டாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
7. 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.
8. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
9. “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாண்பத்திரம் 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 சொத்தின் மீது 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 ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.”
10. 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.

11. "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 (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, 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"
12. Director of Fire & Rescue Service NOC obtained from the Director should be submitted before issuing Planning Permission.
13. The Condition given in the Executive Engineer, WRO NOC should be followed.
14. Renewal of Structural Engineer obtained from the local body should be submitted.
15. Environmental Clearance should be obtained before commencing the construction.
16. EWS / LIG units should not be amalgamated.
17. The Channel passing through the site ie. S.No.549, 550 & 571. Should be Maintained as it is without any encroachment and obstruction of water flow.
18. Necessary Clearance for swimming pool should be obtained as per the G.O. Ms. No.97, MA&WS (MA1) Department, Dated: 07.07.2015.

நிபந்தனைகள்:

- 1) உத்தேச பலமாடி தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
- 3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி 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, உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
- 7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொக தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

- 8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 9) அரசாணை எண்.341, ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "பு" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 10) சுற்றுச்சூழல் 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 வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 5, 8, 6, 7 மற்றும் 10-ல் காண் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் பார்வை 9-ல் காண் அரசாணை மற்றும் பார்வை 11-ல் காண் கடிதத்தின்படி Shelter Fund குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புக்கை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:

வரைபடங்கள் 3 தொகுப்புகள்
(35 X 3 = 105 வரைபடங்கள்)

(ஓம்/-) பீலா ராஜேஷ்
நகர் உள்மைப்பு ஆணையர்

பெறுநர்:

உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்,
மாமல்லபுரம்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

நகர் உள்மைப்பு துணை இயக்குநர்
6/12/18
025
Chitra