நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (மு.கூ.பொ.), சென்னை-2 அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002
முன்னிலை: திரு.ஆணந்த்ராவ் விஷ்ணு பாட்டில், இஆப.

ந.க.எண்.9347 / 2019 / சிபி

நாள்:02.08.2019

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், நாவலூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.208/1A, 1B, 2, 3, 4; 211/1, 2, 3 ஆகியவற்றில் 8436.56சமீ மனைப்பரப்பில் பேஸ்மென்ட் + ஸ்டில்ட் + 14 தளங்கள் கொண்ட பிளாக்-1 மற்றும் பிளாக்-2-ல் 360 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PRIVATE LIMITED அவர்களின் கடிதம் நாள்.06.05.2019.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.535/2019/மாஉதிகு, நாள்.14.05.2019.
3. MSB கமிட்டி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள்.17.05.2019 பொருள் எண்.4.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.16027/2015/சிபி, நாள்:18.12.2015.
5. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் முன்னிலைக் கடிதம் ந.க.எண்.499/2015/மாஉதிகு, நாள்.15.07.2016.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.04.2009.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்:22.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்:14.12.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8557/2019/GR, நாள்.08.05.2019.

Technical Clearance issued is valid after payment of I & A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.

For DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

<u>உத்திரவு:</u>

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், நாவலூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.208/1A, 1B, 2, 3, 4; 211/1, 2, 3 ஆகியவற்றில் 8436.56சமீ மனைப்பரப்பில் ஏற்கனவே M/s.Vaikund Estates Pvt. Ltd., சென்னை என்பவருக்கு பலமாடி கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு பார்வை 4-ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு, பார்வை 5-ல் கட்டிய உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் முன்னிலைக் கடிதம் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் மேற்படி கட்டுமான நிறுவனத்திற்கு நில உரிமையாளர்களால் வழங்கப்பட்ட Joint Venture ஒப்பந்தம் இரத்து செய்யப்பட்டு தற்பொழுது M/s.DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PRIVATE LIMITED கட்டுமான நிறுவனத்திற்கு மேற்படி மனையிடம் விற்பனை ஆவணமாக கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 1-ல் கட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் பேஸ்மெண்ட் + ஸ்டில்ட் + 14 தளங்கள் - பிளாக்1 மற்றும் பிளாக்-2 கொண்ட 360 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கட்டிய உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் உத்தேசம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேசம் பலமாடி கட்டிடமாக அமைவதால் பார்வை 3-ல் கட்டிய MSB கமிட்டி கூட்டத்தில் பொருள் எண்.4-ஆக வைக்கப்பட்டு விவாதிக்கப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கிட ஆலோசனைகள் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி பலமாடி கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு கூடுதலாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள FSI பார்வை 6-ல் கட்டிய அரசாணையில் உள்ள விதிகளின்படி அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது.

***As per Tamil Nadu combined Development Building Rules-2019, Rule-35/24/b Premium FSI Charges shall not be collected for the excess FSI Area over and above normally permissible FSI area for affordable housing projects.**

As per Tamil Nadu Combined Development Building Rules-2019, Rule 49/1 If Road width is 18m and above 50% Premium FSI can be allowed.

மேற்படி பலமாடி கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 12 வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் பலமாடி கட்டுமான உத்தேசம் கீழ்கண்டவாறு அமைகின்றது.

For DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

AREA STATEMENT

Floor Name	Floor Area	Non FSI 100%	Residential FSI Area	Commercial FSI Area	No. of Units	Total FSI Area	Total Build-up Area
BLOCK-1							
STILT FLOOR (PARKING)	1157.12	80.53	0.00	0.00	0.00	0.00	1157.12
FLOOR-01 (COMMERCIAL)	1133.30	0.00	0.00	1133.30	0.00	1133.30	1133.30
AFFORDABLE HOUSING TYPICAL FLOOR 2ND TO 14TH (14 UNITS X 13 FLOORS)	979.63	0.00	12735.19	0.00	182	12735.19	12735.19
TERRACE	0.00	94.52	0.00	0.00	0.00	0.00	94.52
TOTAL	**3270.05**	**175.05**	**12735.19**	**1133.30**	**182**	**13868.49**	**15120.13**
BLOCK-2							
STILT FLOOR (PARKING)	1962.31	67.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1962.31
FLOOR-01 (PARTLY COMMERCIAL & RESIDENTIAL)	1210.74	0.00	1210.74	0.00	9	1210.74	1210.74
AFFORDABLE HOUSING TYPICAL FLOOR 2ND TO 14TH (13 UNITS X 13 FLOORS)	1168.95	0.00	15196.35	0.00	169	15196.35	15196.35
TERRACE	0.00	72.94	0.00	0.00	0.00	0.00	72.94
TOTAL	**4342.00**	**140.62**	**16407.09**	**0.00**	**178**	**16407.09**	**18442.34**
COMBINED BASEMENT	**5180.70**	**5180.70**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**5180.70**
GRAND TOTAL					**360**	**30275.58**	**38743.16**

Total FSI Area - **30275.58 Sqm.**

OSR Provided - **851.11 Sqm.**

For DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

ஏற்கனவே திட்ட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடம் 851.11சமீ பரப்பு இடம் தானப்பத்திரம் எண்.2515/2016, நாள்.08.03.2016-ல் நாவலூர் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

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

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.139/2019 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
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 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.
6. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
7. "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

For DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT LTD

Authorised Signatory

(கிரையப்பத்திரம், 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 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."

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 (Regulation & 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. This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948/2019.

11. Environmental Clearance should be obtai d before issue of Planning Permission.

நிபந்தனைகள்:

1) உத்தேச பலமாடி 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 கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

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 "U" 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.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் Shelter Fund குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

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

ஒப்புதல் அளி[illegible]ப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபட[illegible]ள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடங்கள் 3 தொகுப்புகள்
(10 X 3 = 30 வரைபடங்கள்)

(ஒம்/-) ஆனந்த்ராவ் விஷ்ணு பாட்டில்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (மு.கூ.பொ.)

<u>பெறுநர்:</u>
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

02/08/19
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்

02/8/19
For DRA AADITHYA SANTH CITY PROJECTS PVT. LTD.
Authorised Signatory

43

உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,பி.இ., M.T.P.,

ந.க.எண்.535/ 2019 மாஉதிகு **நாள் : 27.12.2019**

பொருள் : பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - நாவலூர் கிராமம் சர்வே எண். 208/1A, 1B, 2, 3, 4; 211/1, 2, 3 - ஆகியவற்றில் 8436.56 ச.மீ மனைப்பரப்பில் பேஸ்மெண்ட் + ஸ்டில்ட் + 14 தளங்கள் கொண்ட பிளாக் -1 மற்றும் பிளாக் -2 ல் 360 குடியிருப்புகள் 30275.58 ச.மீ பரப்பு கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர் **Dra Aadithya South City Project Pvt Ltd.,** Chennai அவர்களின் கடிதம் நாள். 06.05.2019.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்:535/2019/மாஉதிகு, நாள்:14.05.2019.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்:9347/2019/சிபி, நாள்:02.08.2019.
4. MSB கமிட்டி கூட்டம் நடைப்பெற்ற நாள். 13.02.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்:16027/2015/சிபி, நாள்:18.12.2015.
6. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் முன்னிலைக் கடிதம் ந.க.எண்:499/2015 மாஉதிகு, நாள்:15.07.2016.
7. அரசாணை எண்:18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:0402.2019.
8. 166-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 8 நாள் 12.11.2019.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
10. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
11. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 21.07.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017 Spl.cell,நாள்.28.09.2017.
15. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள். 14.08.2019 மற்றும் 04.09.2019 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலைவரி, மற்றும் Completion Certificate, Shelter Fund கட்டணம், Security Deposit & Display Board ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்ய கோரியது)

47

As per Tamil Nadu Combind Development Building Rules-2019, Rule-49/1 if Road width is 18m and above 50% Premium FSI can be allowed.

மேற்படி பலமாடி கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கு 1 முதல் 12 வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ எண். 139/2019** என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. உத்தேசம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றன.

Area Statement in Sq.m

S. No	Floor Name	Floor Area	Non FSI 100%	Residental FSI Area	Commercial FSI ARE	No of units	Total FSI Area	Toatal Builtup Area
1	**Block 1**							
	Stilt Floor (Parking)	1157.12	80.53	0.00	0.00	0.00	0.00	1157.12
	Floor - 01 (Commercial)	1133.30	0.00	0.00	1133.30	0.00	1133.30	1133.30
	Affordable Housing Typical Floor 2^{nd} to 14^{th} (14 units X 13 Floors)	979.63	0.00	12735.19	0.00	182	12735.19	12735.19
	Terrace	0.00	94.52	0.00	0.00	0.00	0.00	94.52
	Total	**3270.05**	**175.05**	**12735.19**	**1133.30**	**182**	**13868.49**	**15120.13**
2	**Block 2**							
	Stilt Floor (Parking)	1962.31	67.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1962.31
	Floor - 01 (Partly Commerical & Residential)	1210.74	0.00	1210.74	0.00	9	1210.74	1210.74
	Affordable Housing Typical Floor 2^{nd} to 14^{th} (13 units X 13 Floors)	1168.95	0.00	15196.35	0.00	169	15196.35	15196.35
	Terrace	0.00	72.94	0.00	0.00	0.00	0.00	72.94
	Total	**4342.00**	**140.62**	**16407.09**	**0.00**	**178**	**16407.09**	**18442.34**
	Combined Basement	**5180.70**	**5180.70**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**5180.70**
	Grand Total					**360**	**30275.58**	**38743.16**

Total FSI Area = 30275.58 Sqm.

OSR Provided = 851.11 Sqm.

16. மனுதாரர் Dra Aadithya South City Project Pvt Ltd., சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள்:26.08.2019, 01.10.2019 மற்றும் 27.12.2019 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம் நன்னிலைவரி மற்றும் Completion Certificate, Security Deposit & Display Board ஆகிய கட்டணம் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனை நிறைவு செய்தது)
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்:9347/2019/சிபி, நாள்:23.09.2019. (I & A கட்டணம் கழிப்பது தொடர்பான தெளிவுரை பெறப்பட்டது)
18. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019 பிஐ2, நாள் 13.03.2019.
19. மனுதாரர் Dra Aadithya South City Project Pvt Ltd., சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள். 01.10.2019 -ல் Security Deposit bank Guarantee சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.
20. Member Secretary SEIAA - TN Letter No:SEIAA - TN/F.6858/EC/8(a)/682/2019 dated:11.12.2019. (Environment Clearance (EC)

****

உத்திரவு:

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், நாவலூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்:208/1A, 1B,2,3,4; 211/1,2,3 ஆகியவற்றில் 8436.56 ச.மீ மனைப்பரப்பில் ஏற்கனவே M/s.Vaikund Estates Pvt Ltd., சென்னை என்பவருக்கு பலமாடி கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு பார்வை 5-ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் மூலம் தொழில் நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டு, பார்வை 6-ல் சுட்டிய உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் முன்னிலைக் கடிதம் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் மேற்படி கட்டுமான நிறுவனத்திற்கு நில உரிமையாளர்களால் வழங்கப்பட்ட Joint Venture ஒப்பந்தம் இரத்து செய்யப்பட்டு தற்போது M/s.DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PRIVATE LIMITED கட்டுமான நிறுவனத்திற்கு மேற்படி மனையிடம் விற்பனை ஆவணமாக கிரையம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் பேஸ்மென்ட் + ஸ்டில்ட் + 14 தளங்கள் - பிளாக் 1 மற்றும் பிளாக் -2 கொண்ட 360 குடியிருப்புகள் கொண்ட பலமாடி கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் உத்தேசம் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதத்தில் மேற்படி உத்தேசம் பலமாடி கட்டிடமாக அமைவதால் பார்வை 4-ல் சுட்டிய MSB கமிட்டி கூட்டத்தில் பொருள் எண்:4-ஆக வைக்கப்பட்டு விவாதிக்கப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கிட ஆசேலாசனைகள் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி பலமாடி கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு கூடுதலாக உத்தேசக்கப்பட்டுள்ள FSI பார்வை 7-ல் சுட்டிய அரசாணையில் உள்ள விதிகளின்படி அனுமதி வழங்கப்படுகின்றது.

As per Tamil Nadu Combind Development Building Rules-2019, Rule-35/24/b Permium FSI Charges shall not be collected for the excess FSI Area over and above normally permissible FSI area for affordable housing projects.

பார்வை 8-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 166-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.8-ல், மேற்கண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 12 , 13 மற்றும் 14-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் பார்வை 9, 10 மற்றும் 11-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி பார்வை 15 -ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் மனுதாரரிடம் அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் மற்றும் Completion Certificate கட்டணம், Shelter Fund கட்டணம், Security deposit மற்றும் display board ஆகிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு பார்வை 16 -ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதங்கள் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களில் Security deposit தவிர ஏனைய கட்டணங்கள் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம் **ரூ.34,00,250/-** நாள் **25.09.2019** SBI வங்கி Thirukalukundram கிளையில் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
2. நன்னிலைவரி **ரூ.40,000/-**ஐ SBI, வங்கி Thirukalukundram கிளையில், நாள். **29.08.2019**-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
3. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ.5,53,000/-** உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் IOB வங்கியில் மாமல்லபுரம் கிளையில் இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-ல் நாள்.**22.08.2019**-ல் செலுத்தப்பட்டு ள்ளது.
4. Completion Certificate கட்டணம் **ரூ.12,51,500/-** உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் IOB வங்கியில் மாமல்லபுரம் கிளையில் இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-ல் நாள்.**22.08.2019**-ல் செலுத்தப்பட்டு ள்ளது.
5. Display Board கட்டணம் **ரூ.10,000/-** உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் IOB வங்கியில் மாமல்லபுரம் கிளையில் இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-ல் நாள்.**22.08.2019**-ல் செலுத்தப்பட்டு ள்ளது .
6. Shelter fund - ரூ.30,57,000/- SBI, திருக்கழுக்குன்றம் கிளை வங்கியில் 25.09.2019 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
7. பார்வை 18-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையின்படி Security deposit - கட்டணத்திற்கு பார்வை 19-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் வாயிலாக நாள். 01.10.2019 -ல் **ரூ.56,77,000/-** Bank Guarantee with the validity upto 26.09.2024, RBL Bank Nungambakkam Branch - Chennai, வங்கியிலிருந்து பெறப்பட்டதனை சமர்பித்துள்ளார்.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 139/2019** என எண்ணிடப்பட்டு

53 கட்டிட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ள பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் க.வ./மா.உ.திகு எண். 30/2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து 27.12.2019 முதல் 26.12.2024 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.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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 and Environmental Clearance for the proposed construction to be obtained before commencement of construction.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequancy of the foundations.
4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
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 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

55

be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

6. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.

7. "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".

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. The Conditions given in the EIA Clearance Should be followed.

11. The Conditions given in the AAI and DF & RS NOC Should be followed.

நிபந்தனைகள்

57

1. உத்தேச பலமாடி 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 வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

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

59

மனுதாரர் மேற்கொண்டு **நாவலூர் ஊராட்சி/ கிராமம்** தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

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

27.12.19

உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

27.12.19

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

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

நகல்

Dra Aadithya South City Project Pvt Ltd.,
First Floor, Khivraj Complex – II,
No.480, Anna Salai, Nandhanam,
Chennai – 600035.

61

தனி அலுவலர், நாவலூர் ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண். 0035/2020/ஆ1. நாள். .01.2020

பொருள் - பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - நாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.208/1A, 1B, 2,3,4,211/1,2,3 ஆகியவற்றில் 8436.56சதுர மீட்டர் மனைப்பரப்பில் பேஸ்மெண்ட் + ஸ்டில்ட் +14 தளங்கள் கொண்ட பிளாக் - 1 மற்றும் பிளாக் -2-ல் 360 குடியிருப்புகள் 30275.58ச.மீ பரப்பு கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி - வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்ட ந.க.எண்.535/2019/ மாஉதிகு. நாள்.27.12.2019.
2.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம- II) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை
3.நாவலூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.42 நாள்.28.01.2020. பலவகை ரசீது எண்கள்.19430 நாள்.28.01.2020.
4.M/s.Dra Aadithya South City Project Pvt Ltd., நிறுவனத்தின் உறுதிமொழி பத்திர எண்.74AB 474933 நாள்.24.01.2020.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாவலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.208/1A, 1B, 2,3,4,211/1,2,3 ஆகியவற்றில் 8436.56சதுர மீட்டர் மனைப்பரப்பில் பேஸ்மெண்ட் + ஸ்டில்ட் +14 தளங்கள் கொண்ட பிளாக் - 1 மற்றும் பிளாக் -2-ல் 360 குடியிருப்புகள் 30275.58ச.மீ பரப்பு கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி 27.12.2019 முதல் 26.12.2024 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரத்தின்படி, பெறப்பட்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதியில் செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் தணிக்கையின் போதோ, ஆய்வின்போதோ குறைவாக செலுத்தப்பட்டது என கண்டறியப்பட்டால், செலுத்த வேண்டிய தொகையினை செலுத்தும் நிபந்தனை மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

Area Statement in Sq.m

S. No	Floor Name	Floor Area	Non FSI 100%	Residental FSI Area	Commercial FSI Area	No of Units	Total FSI Area	Total Buildup Area
1	Block 1							
	Stilt Floor (Parking)	1157.12	80.53	0.00	0.00	0.00	0.00	1157.12
	Floor - 01 (Commercial)	1133.30	0.00	0.00	1133.30	0.00	1133.30	1133.30
	Affordable Housing Typical Floor 2nd to 14th (14 units X 13 Floors)	979.63	0.00	12735.19	0.00	182.00	12735.19	12735.19
	Terrace	0.00	94.52	0.00	0.00	0.00	0.00	94.52
	Total	3270.05	175.05	12735.19	1133.30	182.00	13868.49	15120.13
2	Block 2							
	Stilt Floor (Parking)	1962.31	67.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1962.31
	Floor - 01 (Party Commercial & Residential)	1210.74	0.00	1210.74	0.00	9.00	1210.74	1210.74
	Affordable Housing Typical Floor 2nd to 14th (13 units X 13 Floors)	1168.95	0.00	15196.35	0.00	169.00	15196.35	15196.35

For DRA AADITHYA SOUTH CITY PROJECTS PVT. LTD.

	Terrace	0.00	72.94	0.00	0.00	0.00	0.00	72.94
	Total	4342.00	140.62	16407.09	0.00	178.00	16407.09	18442.34
	Combined Basement	5180.70	5180.70	0.00	0.00	0.00	0.00	5180.70
	Grand Total					360.00	30275.58	38743.17

Total FSI Area - 30275.58 Sqm

OSR Provided - 851.11 Sqm

[அனுமதி கட்டணம் ரூ.8,34,062/- (ரூபாய் எட்டு இலட்சத்து முப்பத்தி நான்காயிரத்து அறுபத்திரண்டு மட்டும்) வங்கிவரைவாக நாவலூர் ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்கள்.19430 நாள்.28.01.2020-ல் செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிலாலர் நலநிதி, ரூ.30,23,475/- வங்கி வரைவாக (வங்கி வரைவு எண்.504955 நாள்.24.01.2020 ஐசிஜசிஜ வங்கி, சென்னை) ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது]

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.
2. Tamilnadu Town & Country Planning Act. 1971 as mentioned specification about front set back / Rear, Side set back rules must to be follows.
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 அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.
7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
8. கட்டிடம் கட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் அளித்தது உண்மையென கண்டறியப்பட்டால், இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
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 பயன்படுத்திட வேண்டும்.
11. இவ்வளாகத்தின் திட திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள 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.
15. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

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

பெறுநர்
M/s.Dra Aadithya South City Project Pvt Ltd.,
First Floor, Khivraj Complex-II,
No.480, Anna Salai, Nandhanam, Ch - 600035.

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