மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர்(பொ), காஞ்சிபுரம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ஆ.சிவப்பிரகாசம்,A.M.I.E,M.Plan.,

ந.க.எண்.3345/2021/கா.மா.2 நாள். .07.2022

பொருள்: குடியிருப்புக் கட்டிடம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், மணிமங்கலம் 'அ' கிராமம், சர்வே எண்கள். 267/1A1, 268 (ம) 269/2-ல் 7969.00 ச.மீ பரப்பு மனையிடத்தில் 22766.10 ச.மீ கட்டிடப்பரப்பில் Stilt + 5 Floor-ல் 165 Unit-களுடன் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.11780/2022/சிபி, நாள்.28.06.2022.
2. மனுதாரர் M/s.R.K.Estates, அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள்:13.12.2021 (ம) 27.01.2022.
3. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று ப.மு.எண்.42150/2013/ஆ2, நாள்.08.07.2016.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.05.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
10. அரசாணை எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.05.01.2021.
11. அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
12. அரசாணை (நிலை) எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
13. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.12.03.2020.
14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்.05.07.2022 (**கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது**)
15. மனுதாரர் M/s.R.K.Estates, அவர்களின் கடிதம் நாள்:21.07.2022. (**கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது**)

For R.K. ESTATES

R.C[illegible]
Partner

16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.9860/10 முதி நாள்.20.09.2016-ன்படி edcr online Unique ID.SCR. 08/12/2021:263235 Online Application No.202101302017638, நாள்.08.12.2021.

****

உத்தரவு:

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், மணிமங்கலம் 'அ' கிராமம், சர்வே எண்கள். 267/1A1, 268 (ம) 269/2-ல் 7969.00 ச.மீ மனையிடத்தில் 22766.10 ச.மீ கட்டிடப்பரப்பில் Stilt + 5 Floor-ல் 165 Unit-களுடன் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணையில் க.வ/ந.ஊ.இ.எண்:212/2022 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க இசைவளித்து பெறப்பட்டுள்ளது.

Area Statement:

Site Area – 7969.00 Sq.m

S.No	DESCRIPTION	FSI Area Sq.m	Non FSI Area Sq.m	Total Build-up Area Sq.m
	Residential Apartment			
1.	Stilt Floor	-	5033.50	5033.50
	First Floor	3459.55	-	3459.55
	Second Floor	3423.25	-	3423.25
	Third Floor	3459.55	-	3459.55
	Fourth Floor	3423.25	-	3423.25
	Fifth Floor (Without Club house)	3459.55	-	3459.55
	Ground Floor	75.69	-	75.69
2.	**Commercial / Club hose**			
	Stilt Floor	-	-	
	First Floor	125.30	-	125.30
	Second Floor	125.30	-	125.30
	Third Floor	125.30	-	125.30
	Fourth Floor	125.30	-	125.30
	Security Cabin	-	6.25	6.25
	Total	**17726.35**	**5039.75**	**22766.10**

பார்வை 4 முதல் 13 வரை காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி, I&A கட்டணம், **Premium FSI Charges, OSR கட்டணம், Shelter Fund** கட்டணம் மற்றும் Display Board Deposit ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்துமாறு பார்வை (14)-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை (15)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய **கூராய்வு கட்டணம் ரூ.58,000/-, நன்னிலை வரி ரூ.50,000/-, I & A கட்டணம் ரூ.66,52,000/- Security Deposit ரூ.33,26,000/- CC Charges ரூ.2,46,000/- Display Board Deposit ரூ.10,000/-, Premium FSI Charges**

For R.K. ESTATES

R. [signature]

Partner

ரூ.32,20,000/-, **OSR** கட்டணம் **ரூ.28,80,000/-, Shelter Fund ரூ.5,90,000/-,** ஆகிய கட்டணங்கள் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு **"A முதல் J வரை"** என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலுடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.து.இ(கா.மா)** எண்.19/2022(8 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

2. 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.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்பபத்தாரரின் 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 ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4. கட்டுமானங்களுடன் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set Back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கட்டாயமாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6. தீயணைப்புத்துறையின் நிபந்தனைகள் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

7. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4) (3), Department, dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

For R.K. ESTATES

R. C...

8. அரசாணை (நிலை) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development - 60 other Urban
Development Schemes - 800 other Receipts - AS
Receipts under Land Use Conversion Charges-27"
Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC : 0217-60-800-AS 22709)"

9. EIA Clearance is to be obtained before commencement of construction.

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச **குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டிடத்திற்கு** 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 வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் முலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

For R.K. ESTATES

R. [signature]

Partner

10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின்ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

தலைவர், மணிமங்கலம் ஊராட்சி, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு **தலைவர், மணிமங்கலம் ஊராட்சி, குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

27/7/22

இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம்.

27/7/22

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்.
(2x8=16)

பெறுநர் : **தலைவர்,**
மணிமங்கலம் ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
குன்றத்தூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : M/s.R.K.Estates,
No.32, Ganga Nagar,
1st Cross Street, Kodambakkam,
Chennai – 600 024.

For R.K. ESTATES

R. [signature]
Partner

கட்டிட உரிம ஒப்புதல் அளித்தல்

மணிமங்கலம் முதல்நிலை ஊராட்சிமன்ற தலைவர்/செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திரு.இரா.ஐயப்பன்

நாள்:17-08-2022

ந.க.எண் 10/2022-23

பொருள் கட்டிடஉரிமஅனுமதி-மணிமங்கலம் ஊராட்சி-குன்றத்தூர்ஒன்றியம்(இ)படப்பை-புலஎண்267/1A1,268&269/2-ந,ஊ அ எண்3345/2021/கா.மா.2நாள்27-07-2022-அடுக்குமாடிகுடியிருப்பு-கட்டிடம்கட்ட-கட்டிட உரிமஒப்புதல் அளித்தல் தொடர்பாக

பார்வை:1.M/S R.K.எஸ்டேட்ஸ் **விண்ணப்பநாள்**:01-08-2022

2 அரசாணைஎண் 255 ஊ வ துறை நாள் 18 08 1997

3 மா ந ஊ இ இயக்குனர் அவர்களால் அளிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள்

ஆணை

குன்றத்தூர் ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த,மணிமங்கலம்ஊராட்சியில்,புலஎண்267/1A1,268&269/2, ந,ஊ அ எண்3345/2021/கா.மா.2நாள்27-07-2022, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு M/S R.K.எஸ்டேட்ஸ் என்பவருக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டந.க.எண்**10/2022-23** நாள்18-08-2022ன் படி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது இந்த அனுமதியானது 17-08-2022ந்தேதி முதல்16-08--2027ந் தேதி முடிய ஐந்தாண்டு காலத்திற்கு மட்டுமே செல்லுபடியாகும். மழைநீர்சேகரிப்பு, கழிப்பிட வசதி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1.1997ஆம்ஆண்டு கட்டிடவிதிகளின்படி கட்டிடத்தின் முன்புறமும்,பின்புறமும் இருபக்கங்களிலும் திறவிடம் விடப்பட வேண்டும்

2.இவ்வாணை தமிழ்நாடு1997ஆம் ஆண்டு கட்டிட விதிகளில் கூறப்பட்டுள்ள அனைத்து விதிகளுக்கும் உட்பட்டது.

3.அரசு மற்றும் தனியார் நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதும் செய்யக்கூடாது.

4.நிலம்,கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் (ம) உத்திரவுகள் கட்டிட வேலை நடந்து கொண்டிருக்கும் போது எந்நேரமும் ஆய்வு செய்யும் வண்ணம் வேலை நடைபெறும்இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

5.அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லை எனில் இவ்வுத்திரவு காலம் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

6.ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடங்களில் மாறுதல் ஏதேனும் செய்ய வேண்டியிருந்தால் அதற்கானமுன் அனுமதி பெற வேண்டும்

7.இவ்வாணை மற்றும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் மூலம் விதிமுறைகளை பின்பற்றுவதில் மனுதாரர் ஏதும் உரிமை கொண்டாட முடியாது.

8.இவ்வலுவலகத்தில் இருந்து முடிவு அறிக்கை பெறாமல் கட்டிடத்தில் குடிபுகக் கூடாது.

9.கழிவுநீர் அனைத்தும் வீட்டின்சுற்றுச்சுவருக்குள்ளேயே பூமியில் உறிஞ்சப்படும் வகையில் கட்டப்பட வேண்டும்.

10.புதிய கட்டிடங்களையும் அதன் சுற்றுப்புறங்களையும் மற்றவர்களுக்கு தொந்தரவு ஏற்படாவண்ணம் சுத்தமாக வைத்திருக்க வேண்டும்.

11.எந்தஉபயோகத்திற்குகட்டிடஅனுமதிபெறப்பட்டதோ,அந்தஉபயோகத்திற்குமட்டும்கட்டிடம்பயன்படுத்த வேண்டும்.

12.கட்டிடம் முடிவுற்றவுடன்,முடிவுற்ற விவரம் ஊராட்சிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

13.நில உரிமை தொடர்பாகவோ(அ)வேறுவிதத்திலோ பிரச்சனை ஏதேனும் இருப்பின் இதுகுறித்து ஆக்கிரமிப்பை அகற்றுதல்(ம)நீதிமன்றம் தொடர்பான நடவடிக்கைகள் இவ்வாணையை எவ்விதத்திலும் கட்டுப்படுத்தாது.

14.விண்ணப்பதாரர் தவறான ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்களை கொடுத்து ஒப்புதல் பெற்றால் இவ்வாணை மாற்றப்படவோ அல்லது இரத்து செய்யப்படலாம்.

15.இவ்வாணை அனுமதி அளிக்கப்படும் நாளிலிருந்து ஐந்தாண்டு காலத்திற்குள் செல்லத்தக்கது.

17/8/2022

தலைவர்/செயல் அலுவலர்
மணிமங்கலம்முதல்நிலைஊராட்சி
குன்றத்தூர்ஊராட்சிஒன்றியம்(இ)படப்பை

17.8.2022

பெறுநர்
M/S R.K.எஸ்டேட்ஸ்
எண்32,கங்காநகர்,முதல்குறுக்குத்தெரு,
கோடம்பாக்கம்
சென்னை-600 024

For R.K. ESTATES
Partner