உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன் பி.இ.,

ந.க.எண்.1179 / 2016 மாஉதிகு **நாள் : 21.02.2017**

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கானாத்தூர் ரெட்டிகுப்பம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 103/33A2-ல் 1540 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 1835.48 சதுர மீட்டர் பரப்பில் Stilt + 4 தளங்களில் 32 குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி - குறித்து.

பார்வை :
1. மனுதாரர் S.திவ்யப்ரியா அவர்களின் கடிதம் நாள்
2. 145-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.12 நாள் 27.01.2017.
3. மனுதாரர் S.திவ்யப்ரியா அவர்களின் கடிதம் நாள்.16.02.2017 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரிக் கட்டணம் செலுத்தியது)

*****

உத்திரவு

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கானாத்தூர் ரெட்டிகுப்பம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 103/33A2-ல் 1540 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 1835.48 சதுர மீட்டர் பரப்பில் Stilt + 4 தளங்களில் 32 குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 3-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், நன்னிலைவரிக் கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கீழ்க் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம் ரூ.6,94,000/--ஐ SBI, Thirukalukundram கிளை நாள். 16.02.2017 -ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
2. நன்னிலை வரி ரூ.4,500/-ஐ SBI, Thirukalukundram கிளை, நாள்.16.02.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
3. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ. 42,000/- க்கானது SBI, வெஸ்ட் மாம்பலம், Chennai கிளை வரைவோலை எண்.640161 நாள். 15.02,2017-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாராின் உத்தேசம் பின்வருமாறு அமைகிறது

Area Statement

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு -1540.00 சதுர மீட்டர்

Floors		Total FSI Area (in Sq.m)	Non FSI Area (in Sq.m) Incidental Structures	Lifts and Fire Escapes	Residential FSI Area (Sq.m)	Dwelling Units	Covered Parking
Stilt Floor	-	483.30	8.61	13.36	---	---	461.78
First Floor	-	483.31	---	2.44	458.87	8	--
Second Floor	-	483.31	---	2.44	458.87	8	--
Third Floor	-	483.31	---	2.44	458.87	8	--
Fourth Floor	-	483.31	---	2.44	458.87	8	--
Total	-	**2,416.54**	**8.64**	**23.12**	**1,835.48**	**32**	**461.78**

உத்தேச கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு " **ABCDEF** " என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. **க.வ/மா.உ.தி.கு எண்.2/ 2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட **21 .02.2017 முதல் 20 .02.2020 வரை** வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 (அரசாணை எண் 255. ஊரக வளர்ச்சித் துறை சி2, நாள.18.08.1997)-ன்படி உரிய உத்தரவு வழங்கப்படல் வேண்டும் என உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாராின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாராின் 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.

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

3. 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.

4. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு மீட்புபணிகள் (காஞ்சிபுரம்) ஒ.மு.எண். 5629/B /2016-நாள் 23.05.2016 தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மனுதாரர் கடைபிடிக்கப்படல் வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு 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 வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்

13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு கானாத்தூர் ரெட்டிகுப்பம் ஊராட்சி, தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கானாத்தூர் ரெட்டிகுப்பம் ஊராட்சி, தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

21.2.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

21/2/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
பெறுநர்
தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,
கானாத்தூர் ரெட்டிகுப்பம் ஊராட்சி /கிராமம்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
நகல்
S.திவ்யப்ரியா
10/6, 50வது தெரு
அசோக் நகர், சென்னை - 83.