நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : **திரு. ரா. கிருஷ்ணமூர்த்தி, பி.இ.,**

ந.க.எண். 14667/18 செம3

நாள் :04.09.18

பொருள் : **தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம்** - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவ்ட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு கிராமம், புல எண்கள் : 117/1D, 1E, 1F; 122/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 2, 3; 126/1; 127 ஆகியவற்றில் 30650.00 சமீ மனை பரப்பில் பிளாக் A முதல் H வரை (ஸ்டில்ட் + 4 தளங்கள்) 1020 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயல்முறை ஆணை கடிதம் ந.க.எண். 15174/2018/சிபி நாள் : 20.08.18
2. மனுதாரர் M/s. Urbanrise Projects LLP அவர்களின் கடிதம் நாள் : 02.08.18.
3. மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.14667/2018/செம3, நாள்.06.08.2018.
4. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச்சான்று ப.முஎண்.21163/17/ஆ1. நாள். 02.03.2018 (ம) ப.முஎண்.15757/16/ஆ1. நாள். 17.04.2017.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 27.6.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
9. அரசாணை (நிலை) எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 16.05.2017
10. அரசாணை (நிலை) எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 21.07.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/Spl.Cell, நாள் : 22.09.2017

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017/சிபி நாள் : 14.12.17

13. அரசாணை (நிலை) எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 16.04.2018

14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள் : 27.08.18 (I & A கட்டணம், நன்னிலை வரி, துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம், Tamilnadu Shelter Fund (ம) CCC கட்டணம் கோரியது)

15. மனுதாரர் M/s. Urbanrise Projects LLP,.அவர்கள் கடிதம் நாள் : 28.08.18 (I & A கட்டணம், நன்னிலை வரி, துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம், CCC கட்டணம் (ம) Tamilnadu Shelter Fund ரூ.100/-க்கான உறுதிமொழி பத்திரம் செலுத்தப்பட்டது)

16. OSR ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண். 9305/2018 நாள்.30.08.2018.

<u>உத்தரவு :</u>

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு கிராமம், புல எண்கள் : 117/1D, 1E, 1F; 122/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 2, 3; 126/1; 127 ஆகியவற்றில் 30650.00 சமீ மனை பரப்பில் பிளாக் A முதல் H வரை (ஸ்டில்ட் + 4 தளங்கள்) 1020 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு பார்வை(1)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதத்தில் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனைக்கு 1 முதல் 32 வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் கீழ்கண்டவாறு அமையும் **தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான** வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 193/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ ந.ஊ.து.இ (செம) எண். 67/2018 (22 தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

<u>Area Statement :</u>

S.No	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Built-up Area	No of Dwellings
Block - A					
1.	Stilt Floor	151.29	3498.91	3650.20	Parking
	First Floor	3253.37	317.03	3570.40	50 Units
	Second Floor	3253.37	317.03	3570.40	50 Units
	Third Floor	3253.37	317.03	3570.40	50 Units
	Fourth Floor	3054.44	305.75	3360.18	50 Inits
	Block A Total	**12965.84**	**4755.75**	**17721.58**	**200 Units**

Block - B					
2.	Stilt Floor	--	1467.02	1467.02	Parking
	First Floor	1053.32	73.85	1127.17	24 Units
	Second Floor	1053.32	73.85	1127.17	24 Units
	Third Floor	1053.32	73.85	1127.17	24 Units
	Fourth Floor	1053.32	73.85	1127.17	24 Units
	Block B Total	**4213.28**	**1762.42**	**5975.70**	**96 Units**
Block - C					
3.	Stilt Floor	--	1386.72	1386.72	Parking
	First Floor	1316.65	104.46	1421.11	23 Units
	Second Floor	1316.65	104.46	1421.11	23 Units
	Third Floor	1316.65	104.46	1421.11	23 Units
	Fourth Floor	1316.65	104.46	1421.11	23 Units
	Block C Total	**5266.60**	**1804.56**	**7071.16**	**92 Units**
Block - D					
4.	Stilt Floor	--	1285.57	1285..57	Parking
	First Floor	1133.50	74.98	1208.48	27 Units
	Second Floor	1133.50	74.98	1208.48	27 Units
	Third Floor	1133.50	74.98	1208.48	27 Units
	Fourth Floor	1133.50	74.98	1208.48	27 Units
	Block D Total	**4534.00**	**1585.49**	**6119.49**	**108 Units**
Block - E					
5.	Stilt Floor	--	1529.13	1529.13	Parking
	First Floor	1314.02	111.57	1425.59	23 Units
	Second Floor	1314.02	111.57	1425.59	23 Units
	Third Floor	1314.02	111.57	1425.59	23 Units
	Fourth Floor	1314.02	111.57	1425.59	23 Units
	Block E Total	**5256.08**	**1975.41**	**7231.49**	**92 Units**
Block - F					
6.	Stilt Floor	--	2029.47	2029.47	Parking
	First Floor	1442.97	504.05	1947.02	34 Units
	Second Floor	1442.97	504.05	1947.02	34 Units
	Third Floor	1442.97	504.05	1947.02	34 Units
	Fourth Floor	1442.97	504.05	1947.02	34 Units
	Block F Total	**5771.88**	**4045.67**	**9817.55**	**136 Units**

Block - G					
7.	Stilt Floor	--	2240.16	2240.16	Parking
	First Floor	1690.36	577.17	2267.53	34 Units
	Second Floor	1690.36	577.17	2267.53	34 Units
	Third Floor	1690.36	577.17	2267.53	34 Units
	Fourth Floor	1690.36	577.17	2267.53	34 Units
	Block G Total	**6761.44**	**4548.84**	**11310.28**	**136 Units**
Block - H					
8.	Stilt Floor	--	2347.91	2347.91	Parking
	First Floor	1727.13	533.27	2260.40	40 Units
	Second Floor	1727.13	533.27	2260.40	40 Units
	Third Floor	1727.13	533.27	2260.40	40 Units
	Fourth Floor	1727.13	533.27	2260.40	40 Units
	Block B Total	**6908.52**	**4480.99**	**11389.51**	**16 Units**

OSR Provided = **3067.64 Sq.m**
Total FSI Area = **51677.64 Sq.m**

பார்வை(5, 6, 9, 10) மற்றும் (11)ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம், நன்னிலை வரி, Tamilnadu Shelter Fund துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம், (ம) CCC கட்டணம் ஆகியன அரசுக்கு செலுத்தக் கோரி, பார்வை(14)ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(15)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் ரூ.**1,93,95,000/-**, நன்னிலை வரி ரூ. **1,10,000/-** , துணைக்கோள் நகர வளர்ச்சி கட்டணம் ரூ.**7,67,000/-** மற்றும் CCC கட்டணம் **ரூ.24,75,000/-** ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது.

Shelter Fund கட்டணம் **ரூ.90,00,000/-** செலுத்துவதற்கு ரூ.100/-க்கான முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது.

<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 நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவடத்தினை 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 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.

7. Applicant should obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage

8. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு 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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

9. 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.

10. "The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 matter any plot, apartment or building, as in the case may be, in any Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority."

11. LIG/EWS dwelling units should not be amalgamated.

12. The Conditions given in the Fire Departments NOC Should be followed.

13. The Condition given in the District Collector, Kancheepuram NOC Should be followed

14. The Patta Channel passing through the site ie. S.No. 122, 126, 127 & 117 Should be mainted as it is without any obstruction of water flow.

15. In the alignment of channel, proper structures should be constructed in the proposed site before commencement of work. It is to be ensured by Regional Deputy Director, Chengalpattu Region.

16. பார்வை(8)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையினபடி அரசாணை(நிலை) எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நதர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ 4(3) நாள்: 04.05.17-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 கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்கில் செலுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்ட 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"
(DPC : 0217-60-800-AS 0005)"

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச தொகுப்பு 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 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, 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 பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் : 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U"Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் 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. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (water Act) - ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெற்றபட வேண்டும்.

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

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், காட்டாங் கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

6/9/14

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(22x 2 = 44)

4/9/18

பெறுநர் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : M/s. Urbanrise Projects LLP,
No. 36/1, Gandhimandapam Road,
Kotturpuram, Chennai – 600 085.

காயரம்பேடு ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை -திரு.வி.முத்துசுந்தரம்

ந.க.எண் :11(7) /2018 /கா

நாள் :14.09.2018

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதி -காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் -காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -காயரம்பேடு ஊராட்சி கிராமம் ,நில அளவை எண் 117/1D,1E,1F,122/1A,1B,1C,1D,1E,1F,1G,1H,2,3,126/1,127 ஆகியவற்றில் 30650.66 ச.மீ மனை பரப்பில் பிளாக் A முதல் H வரை (ஸ்டில்ட் + 4 தளங்கள்) 1020 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது.உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் -சார்ந்து.

பார்வை :

1) நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் ந.க.எண் -14667/18/செம3 நாள் -04.09.2018
2) அரசாணை எண் 86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 28.03.2012
3) அரசாணை எண் 85 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.05.2017
4) அரசாணை எண் 135 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (SC1-2நாள் 21.07.2017
5) அரசாணை (நிலை)எண் 53 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.04.2018
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் -14227/2017/சி.பி நாள் -14.12.2017
7) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்
8) இவ்வலுவலக மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம் -2) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள் 07.09.2018

உத்தரவு :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் -காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -காயரம்பேடு ஊராட்சி கிராமம் ,நில அளவை எண் 117/1D,1E,1F,122/1A,1B,1C,1D,1E,1F,1G,1H,2,3,126/1,127 ஆகியவற்றில் 30650.66 ச.மீ மனை பரப்பில் பிளாக் A முதல் H வரை (ஸ்டில்ட் + 4 தளங்கள்) 1020 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு பார்வை (1)-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் செயலாணை கடிதத்தில் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனைக்கு 1-முதல் 32 வரை என. எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதல் அம்மனையில் கீழ்கண்டவாறு அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு க.வ /ந.ஊ.இ.எண் 193/2018 என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.அதனைத் தொடர்ந்து கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ – ந.ஊ.து.இ (செ.ம) எண் 67/2018 (22 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

Scanned by CamScanner

கட்டிடம் கட்டும் விவரம்

மொத்தப்பரப்பு - 76636.76

Block	A	17721.58 ச.மீ
	B	5975.70 ச.மீ
	C	7071.16 ச.மீ
	D	6119.49 ச.மீ
	E	7231.49 ச.மீ
	F	9817.55 ச.மீ
	G	11310.28 ச.மீ
	H	11389.51 ச.மீ
	Total	76636.76 ச.மீ

திரு.**M/s/Urbanrise Project LLP** என்ற நிறுவனம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் -காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் -காயரம்பேடு ஊராட்சி கிராமம் ,நில அளவை எண் 117/1D,1E,1F,122/1A,1B,1C,1D,1E,1F,1G,1H,2,3,126/1,127 ஆகியவற்றில் 30650.66 ச.மீ மனை பரப்பில் பிளாக் A முதல் H வரை (ஸ்டில்ட் + 4 தளங்கள்) 1020 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் இறுதி ஒப்புதல் க.வ / தனி அலுவலர் (செ.மு) எண் 50/2018-19 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 14.09.2018 நாள் முதல் 09.09.2021 -ம் நாள் வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூ 30,60,754 /- (ரூபாய் முப்பது இலட்சத்து ஆறுபாதாயிரத்து ஏழநூற்று ஐம்பத்தி நான்கு மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண் 1402 நாள் -14.09.2018 மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு மற்றும் செயலாளை கடிதம் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

- தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
- அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
- கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
- இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையறுக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
- புறம்போக்கு மற்றும் இதர அரசுக்குச் சொந்தமான இடங்களில் எந்தவித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
- அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரிக்கு / தனி அலுவலருக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும். எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு/ தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
- புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்
- மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்
- கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவு நீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படமிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர்செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
- அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
- கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துறை , தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கியதின் அடிப்படையில் ஊராட்சி மூலமாக கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது,விண்ணப்பதாரர் சமர்பித்த ஆவணங்களில் ஏதேனும் தவறு அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் இருந்தாலும் நீதிமன்றத்தில் ஏதேனும் வழக்கு தொடரப்பட்டலும் அல்லது தணிக்கை தடையில் ஏதேனும் தவறுகள் சுட்டிக்கட்டப்பட்டலும் அது முழுமையாக விண்ணப்பதாரரையே சாறும் .
- சுற்றுசூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளில் குறிப்பிட்டுள்ளப்படி நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் முறையாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
காயரம்பேடு ஊராட்சி 4/9/2018

பெறுநர்

M/s.Urbanrise Projects LI,
No.36/1, Gandhimandapam Road,
Kotturpuram,
Chennai -600 085

Scanned by CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002
முன்னிலை: டாக்டர் (திருமதி) பீலா ராஜேஷ், இஆப,

ந.க.எண்.15174 / 2018 / சிபி

நாள்: 20.08.2018.

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அலுவலகம், சென்னை-2 - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - செங்கல்பட்டு மண்டலம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு கிராமம், புல எண்கள்.117/1D, 1E, 1F; 122/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 2, 3; 126/1; 127-ஆகியவற்றில் 30650.00சமீ மனைப்பரப்பில் பிளாக் A முதல் H வரை (ஸ்டில்ட் + 4 தளங்கள்) 1020 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

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

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s. Urbanise Projects LLP அவர்களின் கடிதம் நாள்.02.08.2018.
2. மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.14667/2018/செம3, நாள்:06.08.2018.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.04.2009.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:04.05.2017.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:21.07.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.12201/2017/சிபி, நாள்:22.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.14227/2017/சிபி, நாள்:14.12.2017.

உத்திரவு:

தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காயரம்பேடு கிராமம், புல எண்கள்.117/1D, 1E, 1F; 122/1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 2, 3; 126/1; 127 - ஆகியவற்றில் 30650.00சமீ மனைப்பரப்பில் பிளாக் A முதல் H வரை ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களுடன் 1020 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான

உத்தேசத்திற்கு அனுமதி வேண்டி, பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 2-ல் சுட்டிய மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசம் அமையும் மனைக்கு 1 முதல் 32 வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு 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	151.29	3498.91	3650.20	Parking
	First Floor	3253.37	317.03	3570.40	50 Units
	Second Floor	3253.37	317.03	3570.40	50 Units
	Third Floor	3253.37	317.03	3570.40	50 Units
	Fourth Floor	3054.44	305.75	3360.19	50 Units
	Block – A Total	**12965.84**	**4755.75**	**17721.59**	**200 Units**
Block – B					
2.	Stilt Floor	-	1467.02	1467.02	Parking
	First Floor	1053.32	73.85	1127.17	24 Units
	Second Floor	1053.32	73.85	1127.17	24 Units
	Third Floor	1053.32	73.85	1127.17	24 Units
	Fourth Floor	1053.32	73.85	1127.17	24 Units
	Block – B Total	**4213.28**	**1762.42**	**5975.70**	**96 Units**
Block – C					
3.	Stilt Floor	-	1386.72	1386.72	Parking
	First Floor	1316.65	104.46	1421.11	23 Units
	Second Floor	1316.65	104.46	1421.11	23 Units
	Third Floor	1316.65	104.46	1421.11	23 Units
	Fourth Floor	1316.65	104.46	1421.11	23 Units
	Block – C Total	**5266.60**	**1804.56**	**7071.16**	**92 Units**

S. No.	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Built-up Area	No. of Dwellings
Block – D					
4.	Stilt Floor	-	1285.57	1285.57	Parking
	First Floor	1133.50	74.98	1208.48	27 Units
	Second Floor	1133.50	74.98	1208.48	27 Units
	Third Floor	1133.50	74.98	1208.48	27 Units
	Fourth Floor	1133.50	74.98	1208.48	27 Units
	Block – D Total	**4534.00**	**1585.49**	**6119.49**	**108 Units**
Block – E					
5.	Stilt Floor	-	1529.13	1529.13	Parking
	First Floor	1314.02	111.57	1425.59	23 Units
	Second Floor	1314.02	111.57	1425.59	23 Units
	Third Floor	1314.02	111.57	1425.59	23 Units
	Fourth Floor	1314.02	111.57	1425.59	23 Units
	Block – E Total	**5256.08**	**1975.41**	**7231.49**	**92 Units**
Block – F					
6.	Stilt Floor	-	2029.47	2029.47	Parking
	First Floor	1442.97	504.05	1947.02	34 Units
	Second Floor	1442.97	504.05	1947.02	34 Units
	Third Floor	1442.97	504.05	1947.02	34 Units
	Fourth Floor	1442.97	504.05	1947.02	34 Units
	Block – F Total	**5771.88**	**4045.67**	**9817.55**	**136 Units**
Block – G					
7.	Stilt Floor	-	2240.16	2240.16	Parking
	First Floor	1690.36	577.17	2267.53	34 Units
	Second Floor	1690.36	577.17	2267.53	34 Units
	Third Floor	1690.36	577.17	2267.53	34 Units
	Fourth Floor	1690.36	577.17	2267.53	34 Units
	Block – G Total	**6761.44**	**4548.84**	**11310.28**	**136 Units**

..4.

S. No.	Building Details	FSI Area	Non FSI Area	Total Built-up Area	No. of Dwellings
Block – H					
8.	Stilt Floor	-	2347.91	2347.91	Parking
	First Floor	1727.13	533.27	2260.40	40 Units
	Second Floor	1727.13	533.27	2260.40	40 Units
	Third Floor	1727.13	533.27	2260.40	40 Units
	Fourth Floor	1727.13	533.27	2260.40	40 Units
	Block – H Total	**6908.52**	**4480.99**	**11389.51**	**160 Units**

TOTAL FSI AREA – 51677.64sqm

OSR Land Provided – 3067.006sqm

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன் கீழ் மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.193/2018 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. கட்டிட அனுமதிக்கு இசையளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை தானமாக 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 தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

..5.

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, 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."

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 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"

12. Renewal of Structural Engineer obtained from the local body should be submitted before issuing Planning Permission.

13. LIG / EWS dwelling units should not be amalgamated.
14. The conditions given in the Fire Department NOC should be followed.
15. The condition given in the District Collector, Kancheepuram NOC should be followed.
16. The Patta Channel passing through the site ie. S.No.122, 126, 127 & 117 Should be Maintained as it is without any obstruction of water flow.
17. In the alignment of channel, proper structures should be constructed in the proposed site before commencement of work. It is to be ensured by Regional Deputy Director, Chengalpattu Region.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1) உத்தேச 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 கொசு 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 "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.
12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

..7.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 3, 4, 5, 6, 7 மற்றும் 9-ல் காண் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் பார்வை 8-ல் காண் அரசாணை மற்றும் பார்வை 10-ல் காண் கடிதத்தின்படி Shelter Fund குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
வரைபடங்கள் 3 தொகுப்புகள்
(22 X 3 = 66 வரைபடங்கள்)

(ஒம்/-) பீலா ராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

<u>பெறுநர்:</u>
மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

21-8-18

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

20/8/18