காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.

முன்னிலை: திரு.வீ.முரளி.பி,இ.,

ந.க.எண். 784/2014/காஉதிகு நாள்: 29.04.2015.

பொருள்: திட்ட அனுமதி - காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - கோனேரிக்குப்பம் முதல்நிலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நிலஅளவு எண்.122/1ஏ3பி-ல் 2436.59 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல், தரை கீழ்தளம், ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் பிளாக் "A", "B"-ல் 54 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து உத்தேச கட்டிடம் கட்ட மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை:

1. தலைவர், கோனேரிக்குப்பம் முதல்நிலை ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள்:9.10.2014.
2. மனுதாரர் தி/ள்.வைகுந்த் எஸ்டேட் (பி) லிட்., சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:11.11.2014 மற்றும் 20.02.2014.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை கடித ந.க.எண்.24782/2014/பிஏ2 நாள்:06.04.2015.
4. அரசாணை எண்.592/வீ.வ (ம) ந.பு.வ.துறை நாள்:06.09.94.
5. மனுதாரர் அபிவிருத்திக்கட்டணம் செலுத்திய நாள்:28.04.2015.
6. அரசாணை எண்.138/ந.நி (ம)கு.நீ.வ.துறை. நாள்:11.10.2002.
7. அரசாணை எண்.112/ந.நி.(ம) கு.நீ.வ.துறை நாள்:16.8.2002.
8. அரசாணை எண்.227/வீ.வ.(ம) ந.வ.துறை நாள்:14.11.2002.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் கடிதம் ந.க.எண்.7137/04 நாள்:21.5.2004.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை-2, அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4106/99டி நாள்:24.4.99.
11. அரசாணை எண்.341/ந.நி.(ம) கு.நீ.வ.துறை நாள்:3.11.2004.
12. மனுதாரர் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் ரூ.15,46,875/- செலுத்திய நாள்:28.04.2015.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை ந.க எண்.17025/2012 Special Cell நாள்:8.10.2012.
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014 சிபி நாள்:4.7.2014.
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.05013/2015 முதி நாள்:19.3.2015.

******

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு,

..2..

கோனேரிக்குப்பம் முதல்நிலை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் நி.அ.எண்.122/1ஏ3பி-ல் ஒருங்கிணைந்த அடித்தளம் (Combined Basement) பிளாக் "A" மற்றும் "B" மற்றும் ஸ்டில்ட் தளங்களில் வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் முதல், இரண்டு, மூன்று மற்றும் நான்காம் தளங்களில் 54 குடியிருப்புகளுடன் பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டடம் கட்ட பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகடிதத்தில் க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.53/2015 என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தின் 68-வது குழுமக்கூட்டம் தீர்மானம் எண்.4 நாள்:17.4.2015-ல் திட்ட அனுமதியளிக்க ஒப்புதல் அளித்து தீர்மானிக்கப்பட்டது. எனவே மேற்படி கட்டடம் கட்டப்படவுள்ள மனைக்கு "A, B, C, D, E, F" என எல்லையிட்டு ம.வ/கா.உ.தி.கு. எண். 07/2015 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. தொழில் நுட்ப ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைக்கு திட்ட அனுமதி (ம.வ) காஉதிகு எண்.07/2015 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியளிக்கப்படுகிறது.

உத்தேச மனையில்,

விபரங்கள்	பிளாக் ஏ பரப்பு ச.மீ FSI பரப்பளவு	பிளாக் பி பரப்பு ச.மீ FSI பரப்பளவு	பிளாக் ஏ மற்றும் பி–ன் பயன்பாட்டின் விபரம்
தரை கீழ்தளம்	(Combined Block A & B) 1594.88 Sqm.		வாகனம் நிறுத்துமிடம்
ஸ்டில்ட் தளம்	508.39	706.02	வாகனம் நிறுத்துமிடம்
முதல் தளம்	523.42	632.40	8+9=17 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	523.42	632.40	8+9=17 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	432.06	524.96	4+6=10 குடியிருப்புகள்
நான்காம் தளம்	385.92	448.34	4+6=10 குடியிருப்புகள்
Total FSI Area	1864.82	2238.10	24+30=54 குடியிருப்புகள்

BLOCK A & B TOTAL FSI AREA - 4102.92 Sqm.

மேற்கண்டுள்ளவாறு பலகுடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டடம் கட்ட நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் படி கீழ்கண்ட நிபந்தனை மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்பப்பட்ட வரைபடத்துக்கு தி.அ.எண். 07-A முதல் E-வரை/2015 காஉதிகு என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி சீட்டுடன் அனுப்பபடுகிறது. மேலும் இக்கட்டடத்திற்கு ஊராட்சிகளின் கட்டட விதி மற்றும் வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளுக்குட்பட்டு கட்டட உரிமம் வழங்குமாறு தலைவர், கோனேரிக்குப்பம் முதல்நிலை ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் இறுதி ஒப்புதல் பெற உள்ளாட்சியினை அணுகுமாறும் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள்.

2. பார்வை 6-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. பார்வை 7 மற்றும் 8-ல் கண்டுள்ள அரசாணைகளின்படி Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

4. பார்வை 9-ல் சுட்டிய கடிதத்தின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Pozollana Cement மற்றும் Fly ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5. பார்வை 10-ல் சுட்டிய கடிதத்தின்படி திறந்தவெளி கிணறு மற்றும் மேல்நிலை நீர்தேக்க தொட்டி ஆகியவற்றிற்கு உரிய கொசுவலை அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி கழிவு நீர் தொட்டியில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. வரைபடத்தில் காட்டுப்பட்டுள்ளவாறு வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் திறவிடங்கள் அந்தந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

8. ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில், எவ்வித மாறுதலும், செய்தல் கூடாது. செய்வதாயிருப்பின் இவ்வலுவலகத்தின் முன்னனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச கட்டுமானத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

10. பார்வை 13-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கையின்படி கட்டிட ஸ்திரதன்மை (Structural Stability) மற்றும் கட்டுமானத்தின் தன்மை (Quality of Construction) ஆகிய குறித்து மனுதாரரின் பொறியாளர் மனையிடத்தில் பராமரித்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

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

14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

15. பார்வை 14 (ம) 15-ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையின்படி கீழ்கண்டுள்ளவாறு சிறப்பு நிபந்தனையின் பேரில் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை: - 1

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரிலுள்ள நிலஉரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்

..4..

துடன் 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 சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

சிறப்பு நிபந்தனை: 2.

கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளபரப்பு விகிதம் (FSI) (Set Back) திறவிடங்கள், வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை: 3.

1. It is 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 permissions is issed subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer assosciated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

இணைப்பு:

1. ஒப்பப்பட்ட வரைபடம் - 2.
2. திட்ட அனுமதிசீட்டு - 1.

29/4/2015

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
காஞ்சிபுரம்.
29/4/15

பெறுநர்

தலைவர், கோனேரிக்குப்பம் முதல்நிலை ஊராட்சி,
கோனேரிக்குப்பம்.

நகல்:

மெஸசர்ஸ்.வைகுந்த் எஸ்டேட் (பி) லிட்.,
எண்.4, ராமகிருஷ்ணாபுரம், வில்லிவாக்கம்,
சென்னை. 600 049.