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

ந.க.எண்.1060 / 2017 மாஉதிகு **நாள் : 29 .12.2017**

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் , **தாழம்பூர் ஊராட்சி / தாழம்பூர் கிராமம்** சர்வே எண்கள்.**63**/2, 4A, 4B, 4C, 5A, 5B, 6A, 6C, 6D, 7A, 8A, 8B; **87**/1A, 1B, 2, 3; **90**/1, 2, 3, 4, 5, 6, 14; **94**/2, 3, 13, 14, 15; **95**/2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, **95**/11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B, 14C, 15, 16, 17- ஆகியவற்றில் **50747.43** சதுர மீட்டர் பரப்பு மனையிடத்தில் தொகுப்பு குடியிருப்பு மற்றும் Club House கட்டிடம் கட்ட அனுமதி திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1. மனுதாரர் **Ms. Casa Grande Grace Pvt., Ltd., & Ms. Casa Grande Enterprises LLP Chennai**. அவர்களின் கடிதம் நாள். இல்லை இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.06.09.2017
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னைக்கு முகவரியிட்ட உறுப்பினர் செயலர்(பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1060/2017 மா.உ.தி.கு நாள். 12.09.2017.
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை-2 அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண். 17888 /2017/சிபி , நாள்.27.11.2017
4. 154-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 05 நாள் 28.12.2017
5. அரசாணை(நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்28.03.2012
6. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.16.05.2017.
7. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 21.07.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/Spl.Cell, நாள். 28.09.2017.

11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 01.12.2017 அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலைவரி, மற்றும் Shelter Fund கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்ய கோரியது.

12. மனுதாரர் **Ms. Casa Grande Grace Pvt., Ltd., & Ms. Casa Grande Enterprises LLP Chennai**., அவர்களின் கடிதம் நாள்.18.12.2017 அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலைவரி, மற்றும் Shelter Fund கட்டணங்கள் செலுத்தியது .

*****

உத்திரவு

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் , **தாழம்பூர் ஊராட்சி / தாழம்பூர் கிராமம்** சர்வே எண்கள்.**63/**2, 4A, 4B, 4C, 5A, 5B, 6A, 6C, 6D, 7A, 8A, 8B; **87/**1A, 1B, 2, 3; **90/**1, 2, 3, 4, 5, 6, 14; **94/**2, 3, 13, 14, 15; **95/**2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, **95/**11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B, 14C, 15, 16, 17- ஆகியவற்றில் **50747.43** சதுர மீட்டர் பரப்பு மனையிடத்தில் தொகுப்பு குடியிருப்பு மற்றும் Club House கட்டுமானத்திற்கு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

கீழ் கண்டவாறு தொகுப்பு குடியிருப்பு மற்றும் Club House அமைகின்றன.

Area Statement

Sl. No	Name of Block	Stilt Floor	1st Floor	IInd Floor	IIIrd Floor	IVth Floor	Total FSI Area	No.of Units
1.	Block -1	Parking	2418.52	2418.52	2418.52	2418.52	9674.08	96
2.	Block -2	Parking	6034.49	6034.49	6034.49	6034.49	24137.96	232
3.	Block -3	Parking	2418.52	2418.52	2418.52	2418.52	6974.08	96
4.	Block - 4	Parking	294.42	294.42	294.42	294.42	1177.68	16
5.	Block - 5	Parking	625.31	625.31	625.31	625.31	2501.24	32
6.	Block - 6	Parking	1815.80	1815.80	1815.80	1815.80	7263.20	72
7.	Block - 7	Parking	1037.44	1037.44	1037.44	1037.44	4149.76	52
8.	Block - 8	Parking	1055.81	1055.81	1055.81	1055.81	4223.24	32
9.	Block - 9	Parking	998.59	998.59	998.59	998.59	3994.36	24
10.	Block -10 (S+4)+ Club house(G + 3)	Parking + ------------- 289.31 (Club house GF)	830.57	827.46	830.63	612.36	3390.33	24
11.	Block -11	Parking	451.46	451.46	451.46	451.46	1805.84	16
12.	Block -12	Parking	781.77	781.77	781.77	781.77	3124.68	36
13.	Club House	Parking	345.27	345.27	345.32	345.27	1381.13	----
								728

பார்வை 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதத்தில் மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு மற்றும் Club House கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர்

ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இசைவு அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ எண். 253/2017** என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 154-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.05-ல், திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5, 6 மற்றும் 7-ன் அரசாணைகளின்படி பார்வை 11-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் மற்றும் Shelter Fund கட்டணங்கள் ஆகிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு பார்வை 12-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம் **ரூ.2,88,70,000/-** நாள் **13.12.2017** SBI,வங்கி Thirukalukundram கிளையில் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
2. நன்னிலை வரி **ரூ.74,000/-**ஐ SBI, வங்கி Thirukalukundram கிளையில், நாள்.13.12.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
3. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ.16,45,000/-** HDFC வங்கி, சென்னை கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,தலைப்பில் வங்கி கேட்பு வரைவோலை எண். **045873** நாள். **07.12.2017**-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
4. Shelter fund கட்டணம் **ரூ. 2,16,52,500/-** SBI, Thirukalukundram கிளை, நாள்.**13.12.2017**-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் மனையிடத்திற்கு **"1 முதல் 78 வரை "** என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 253 /2017** என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ள. குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் **க.வ./மா.உ.தி.கு எண். 45/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **29.12.2017** முதல் **28.12.2022 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச 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.

<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 இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்மந்தப்பட்ட 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. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations

6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிணிடமிருந்து 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 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.

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. பார்வை 10-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி " 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 advertise, 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 Regularity Authority ".

12. The conditions given in the Tahsildar NOC dated, 30.08.2017 and BDO, Tiruporur NOC dated: 23.10.2017 should be followed.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு மற்றும் Club House 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.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு **தாழம்பூர் ஊராட்சி / தாழம்பூர் கிராமம்** தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

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

29.12.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

29/12/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

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

நகல்
M/s. Casa Grande Grace Private Limited &
M/s. Casa Grande Enterprises LLP
NPL Devi 6th floor,
New No.111, Old No.59,
Thiruvanmiyur, L.B.Road,
Chennai - 41.

தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.சா.பாபு

ந.க.எண். 1449 /2017/ஆ1. நாள். 04.01.2018

பொருள் - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் திட்ட அனுமதி - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தாழம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Casa Grande Grace Private Limited & M/s.Casa Grande Enterprises LLP, என்பவரின் சர்வே எண்கள். 63/2, 4A, 4B, 4C, 5A, 5B, 6A, 6C, 6D, 7A, 8A, 8B, 87/1A, 1B, 2, 3, 90/1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 94/2, 3, 13, 14, 15, 95/2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 95/11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B, 14C, 15, 16, 17-ல் 50747.43சதுர மீட்டர் பரப்பில் மனைமிடத்தில் தொகுப்பு மற்றும் க்ளப் உறவுஸ் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களிடமிருந்து நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1216/2016/மாஉதிகு நாள் 28.09.2017.
2.அரசு ஆணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளாச்சித்துறை, நாள்.16.05.2017.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) திருப்போரூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.1449/2017/ஆ1 நாள்.03.01.2018.
4. மனுதாரர் M/s.Casa Grande Grace Private Limited & M/s.Casa Grande Enterprises LLP, அவர்களின் கடிதம்.
5.திரு.முரளிதரன், மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ம-l) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள்.03.01.2018.
6.தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.80 நாள். 04.01.2018.

****

உத்தரவு -

பார்வை 1-ல் காணும், உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், தாழம்பூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் M/s.Casa Grande Grace Private Limited & M/s.Casa Grande Enterprises LLP, என்பவரின் சர்வே எண்கள். 63/2, 4A, 4B, 4C, 5A, 5B, 6A, 6C, 6D, 7A, 8A, 8B, 87/1A, 1B, 2, 3, 90/1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 94/2, 3, 13, 14, 15, 95/2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 95/11A, 11B, 12, 13, 14A, 14B, 14C, 15, 16, 17-ல் 50747.43சதுர மீட்டர் பரப்பில் மனைமிடத்தில் தொகுப்பு மற்றும் க்ளப் உறவுஸ் திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 4-ல் காணும் மனுதாரரின் ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு 154வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழு கூட்டத் தீர்மான எண்.05 நாள்.28.12.2017-ன்படி, அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், நன்னிலைவரி கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச கட்டுமானம் அமையும் மனைமிடத்திற்கு ABCDEF என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49(i)(ii)(iii)-ன் கீழ் க.வ/மாஉதிகு எண்.45/2017 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 50ன்படிஉபயோக கட்டிடம் கட்ட 29.12.2017 முதல் 28.12.2022 வரை ஐந்தாண்டுக்கு மட்டும் செல்லத்தக்க வகையில் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

மொத்த குடியிருப்பு மனையிடத்தின் பரப்பு 74829.54சதுர மீட்டர் (805459ச.அடி)

Sl. No	Name of Block	Stilt Floor	Ist Floor	IInd Floor	IIIrd Floor	IVth Floor	Total FSI Area	No. of Units
1	Block - 1	Parking	2418.52	2418.52	2418.52	2418.52	9674.08	96
2	Block - 2	Parking	6034.49	6034.49	6034.49	6034.49	24137.96	232
3	Block - 3	Parking	2418.52	2418.52	2418.52	2418.52	9674.08	96
4	Block - 4	Parking	294.42	294.42	294.42	294.42	1177.68	16
5	Block - 5	Parking	625.31	625.31	625.31	625.31	2501.24	32
6	Block - 6	Parking	1815.8	1815.8	1815.8	1815.8	7263.2	72
7	Block - 7	Parking	1037.44	1037.44	1037.44	1037.44	4149.76	52
8	Block - 8	Parking	1055.81	1055.81	1055.81	1055.81	4223.24	32
9	Block - 9	Parking	998.59	998.59	998.59	998.59	3994.36	24
10	Block - 10 (S+4)+Club House (G + 3)	Parking	830.57	827.46	830.63	612.36	3101.02	24
11	Block - 11	Parking	451.46	451.46	451.46	451.46	1805.84	16
12	Block - 12	Parking	781.77	781.77	781.77	781.77	3127.08	36
	TOTAL						**74829.54**	

மொத்த **Commercial** பரப்பு 1670.39 ச.மீ (17980ச.அடி)

Sl. No	Name of Block	Stilt Floor	Ist Floor	IInd Floor	IIIrd Floor	IVth Floor	Total FSI Area	No. of Units
1	Block -10 (Club House GF)	289.31	0	0	0	0	289.31	
2	Club House	Parking	345.27	345.27	345.27	345.27	1381.08	----
	TOTAL						**1670.39**	

அதன்படி, பார்வை 3-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படி, விண்ணப்பதாரருக்கு கட்டிட திட்ட அனுமதிக்கான கட்டணம், கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி செலுத்த கேட்பு கடிதம் அளிக்கப்பட்டு, அதனடிப்படையில் கீழ்காணும் விவரப்படி கட்டணங்கள் வங்கி வரைவாகவும் அரசு தலைப்பிலும் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் கீழ்காணும்வாறு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	கட்டண விவரம்	தொகை ரூ.	வங்கி வரைவு அளிக்கப்பட வேண்டிய முகவரி	கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்ட விவரம்
1.	கட்டிட திட்ட அனுமதி கட்டணம் ஒரு சதுர அடிக்கு குறைந்தபட்சம் ரூ.5/- வீதம் 805459ச.அடிக்கு	4027295	**Special Officer, Thazhambur Panchayat**	**046039/ 04.01.2018. HDFC Bank Chennai-90.** தாழம்பூர் ஊராட்சி பலவகை வரவு ரசீது எண்.1184 நாள்.04.01.2018
2	கட்டிட திட்ட அனுமதி கட்டணம் ஒரு சதுர அடிக்கு குறைந்தபட்சம் ரூ.10/- வீதம் 17980ச.அடிக்கு	179800		
	மொத்தம்	4207095		
3.	கட்டிட தொழிலாளர் நல நிதி மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.74,46,55,250/-ற்கு 1சதவீதம்	74,46,552/-	O-230-Labour Employment At Receipt From T.N.O-230-00101-AA0002	செலான் எண். நாள்.04.01.2018.

மேற்காணும் விவரப்படி, செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டணங்கள் செலுத்தப் பட்டதற்கிணங்க பார்வை 6-ல் காணும், தாழம்பூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானத்தின் படி, திட்ட அனுமதிக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதால், கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு 29.12.2017 முதல் 28.12.2022 வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லத்தக்க வகையில் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 2 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
5. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாமிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
11. 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.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

4/1/18

தனி அலுவலர்
தாழம்பூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s.Casa Grande Grace Private Limited
& M/s.Casa Grande Enterprises LLP,
Chennai-41.

4/1/18

நகல் : ஊராட்சி செயலர், தாழம்பூர் ஊராட்சி.