நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ), அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு. ஷம்பு கல்லோலிகர், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.8145/2017/பிஏ2

நாள் : 29.05.2017

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

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - தொகுப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம், சர்வே எண்.220/2pt மற்றும் 220/14pt-ல் அமையும் 7951.85 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் - அம்மனையில் அமையும் குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Realty Pvt Ltd அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் .03.4.2017
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம் ந.க.எண்.320/2017 மாஉதிகு, நாள் .04.05.2017
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் :28.3.2012
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள் :16.4.2009
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள் :04.4.2012

*****

உத்திரவு:

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம், வடகடம்பாடி ஊராட்சி, பெருமாளேரி கிராமம், சர்வே எண்.220/2pt மற்றும் 220/14pt-ல் அமையும் 7951.85 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு "A to E" என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் கட்டிடங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் அமைகிறது.

Area Statement:

Type of Block	No.of Blocks	Ground Floor m^2	Total No of Blocks area	No of units
Villa-'A'	9	139.29	9x139.29=1253.61	1x9=9
Villa-'B'	9	139.29	9x139.29=1253.61	1x9=9
		Total	2507.22	18units

மேற்கண்ட உத்தேச Villa Type குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட/திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.**143/2017** என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

For ARUN EXCELLO REALTY PVT. LTD.

Authorized Signatory

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 5முடியவுள்ள 795.48 சமீ பரப்பளவுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
3. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
4. 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.
5. "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. 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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
7. The provisions in the G.O.(Ms).No.17: Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated:05.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச Villa Type குடியிருப்பு உபயோகக் 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.

For ARUN EXCELLO REALTY PVT. LTD.

Authorized Signatory

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை 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:3.11.04-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 வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்
13) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 4 மற்றும் 5-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
3X3=9

(ஒம்)/- ஷம்பு கல்லோலிகர்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ)

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்.

/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/

2/6/17
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

2/6/17

For ARUN EXCELLO REALTY PVT. LTD.

Authorized Signatory

2

5(iii)

வடகடம்பாடி ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை - திரு. மு.சிவகலைச்செல்வன்

ந.க.எண். 2878 /2017/ஆ1 நாள் - 07.2017

பொருள்- கட்டிட வரைபட அனுமதி - வடகடம்பாடி ஊராட்சி - பெருமாளேரி கிராமம் சர்வே எண்- 220/2pt , 221/14pt 7951.85 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 2507.22சதுரமீட்டர் கட்டிட பரப்பில் அமையும் Villa Type 18 குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது- கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து

பார்வை-
1. அரசு ஆணை எண்.255. ஊரக வளர்ச்சி துறைசி2 நாள்.19.08.1997
2 உள்ளூர் செயலர்(பொ) மாமல்லபுரம் , உள்ளூர் திட்ட குழுமம் , மாமல்லபுரம் கடித ந.க.எண் 320/2017மாஉதிகு நாள் 28.06.2017
3. மண்டல. து.வ.வ. அ 5 அவர்களின் ஆய்வு அறிக்கை நாள். 30.06.2017
4. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 42/03.07.2017

உத்தரவு-

M/s Arun Excello Realty Pvt Ltd Chennai என்ற நிறுவனத்திற்கு வடகடம்பாடி ஊராட்சி சர்வே எண்- 220/2pt , 221/14pt 7951.85 சதுரடி கொண்ட மனையிடத்தில் 2507.22சதுர மீட்டர் கட்டிட பரப்பில் அமையும் Villa Type குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின்படி மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமத்தினால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

Area Statement

மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு - 7951.85 சதுரமீட்டர்

Type of Blocks	No.of Blocks	Ground Floor m^2	Total No. of Blocks Area	No.of Units
Villa A	9	139.29	9x139.29=1253.61	1x9 = 9
Villa B	9	139.29	9x139.29=1253.61	1x9 = 9
		Total	**2507.22**	**18**

மேற்காணும் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 06.07.2020-ம் தேதி வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூ.79300/- ரூபாய் எழுபத்து ஒன்பதாயிரத்து முந்நூறு மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பல வகைப்பட்ட ரசீது எண்.4625 நாள்.07.07.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

For ARUN EXCELLO REALTY PVT. LTD.

Authorized Signatory

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் ஒரு மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுபாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலே ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து செய்யவரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரை படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதித்த வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்டவேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் / தனி அலுவலர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்திரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்ப்பதிகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தலைவர் / தனி அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

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 வடிகால்களும் கழிவு நீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படயிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலர்களிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர், செயலாளர், சென்னை பெருநர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO REALTY PVT. LTD.

Authorized Signatory

13.கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரே 15 தினங்களுக்குள் தலைவர் / தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
வடகடம்பாடி ஊராட்சி
திருக்கழுக்குன்றம் ஒன்றியம்

பெறுநர்.

M/s Arun Excello Realty Pvt.Ltd
No.18, West Cott Raos,
Bhattad Towers, Royapattah
Chennai – 600 014.

நகல் - உள்ளூர் செயலர்(பொ) மாமல்லபுரம் , உள்ளூர் திட்ட குழுமம் , மாமல்லபுரம்.

For ARUN EXCELLO REALTY PVT. LTD.

Authorized Signatory