BY REGISTERED POST WITH ACK. DUE

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008.
Phone : 28414855, Fax: 91-044-28554518,
E-mail: mmda@tn.gov.in, Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No.C3 (N)/0463/2021 Dated: 17.08.2022

To
The Executive Officer,
Thirumazhisai Town Panchayat,
Thirumazhisai,
Chennai – 600 124.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit – High Rise Building(North) Division – Planning Permission Application for the revised proposal for construction of High Rise Group Development building consisting 9 Blocks of Residential and Club House buildings with Combined Extended Basement Floor for Blocks A to E; Block – A: Stilt Floor + 14 Floors with 224 dwelling units; Block – B & C: Stilt Floor + 14 Floors with 182 dwelling units in each block; Block – D: Stilt Floor + 14 Floors with 126 dwelling units and Block – E: Stilt Floor + 14 Floors with 140 dwelling units and Earlier approved Blocks – G to I: Stilt Floor + 13 Floors with 442 dwelling units (Totally 1296 dwelling units) and Block No – J (Club House): Ground floor + 3 Floors with Swimming pool at Ground Floor comprised in S.No.66/1A, 68/1 to 7, 70/2, 3, 48, 5 and 71/3 & 71/8 of Chembarambakkam Village (formerly Chembarambakkam, Nedunchezi and Prayampattu Village), Poonamallee Taluk, Thiruvallur District within the limits of Thirumazhisai Town Panchayat, applied by M/s. Chennai Residential Developers Pvt. Ltd., – Approved - Reg.

Ref:
1. PPA for received on 20.08.2021 in CMDA/PP/HRB/N/0463/2021.
2. Earlier Planning Permission issued by CMDA based on Govt. order in Letter No. 127 H&UD (UD 1) Dept., dated 03.09.2019 in Planning Permission No. C/PP/MSB/13(A to P)/2020, Permit No. 13215, vide Letter No. C3 (N) / 18158/2018 dt. 03.03.2020.
3. NOC from AAI issued for Block-A in letter No. CHEN/SOUTH/B/121018/354258, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.20m AMSL (Site elevation in AMSL: 25.20 m).
4. NOC from AAI issued for Block-B in letter No. CHEN/SOUTH/B/121118/354432, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.25m AMSL (Site elevation in AMSL: 25.25 m).
5. NOC from AAI issued for Block-C in letter No. CHEN/SOUTH/B/121118/354527, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.11m AMSL (Site elevation in

AMSL: 25.11 m).

6. NOC from AAI issued for Block-D in letter No. CHEN/SOUTH/B/121118/354528, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.12m AMSL (Site elevation in AMSL: 25.12 m).
7. NOC from AAI issued for Block-E in letter No. CHEN/SOUTH/B/121118/354529, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.08m AMSL (Site elevation in AMSL: 25.08 m).
8. NOC from AAI issued for Block-F in letter No. CHEN/SOUTH/B/121218/354538, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.06m AMSL (Site elevation in AMSL: 25.06 m).
9. NOC from AAI issued for Block-G in letter No. CHEN/SOUTH/B/121218/354539, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.05m AMSL (Site elevation in AMSL: 25.05 m).
10. NOC from AAI issued for Block-H in letter No. CHEN/SOUTH/B/121218/354552, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.04m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.04m).
11. NOC from AAI issued for Block-I in letter No. CHEN/SOUTH/B/121218/354553, dt. 18.12.2018 – Permissible top elevation of 100.05m AMSL(Site elevation in AMSL: 25.05 m).
12. NOC issued by the IAF in letter no. TAM/5218/1/ATC (PC – 50/18) Dt.22.01.2019.
13. PWD in letter no. DB/T5(3)/F – Nedunchery/2020 dt.22.10.2020, level of the site to be raised varying from 1.75 m to 1.83 m.
14. This office letter even no. dated 08.09.2021 addressed to the Police (Traffic) and DF & RS.
15. Letter No. Tr./License/587/21629/2021, dated 18.10.2021 from Police (Traffic) Dept, returning the plans and informing to send letter to Superintendent of Police, Thiruvallur District.
16. This office letter even no. dated 26.10.2021 addressed to the Superintendent of Police, Thiruvallur District.
17. This office letter even no. dt. 17.11.2021.
18. The applicant letter received dt.06.12.2021.
19. Minutes of the 263rd MSB Panel meeting held on 17.12.2021.
20. This office letter even no. dt. 03.01.2022 addressed to the applicant.
21. This office letter even no. dated 31.01.2022 addressed to the Superintending Engineer, PWD for vetting of structural drawings.
22. Letter no. G5/117/1645474/2021 dt.10.02.2022 received from Superintend of Police, Thiruvallur addressed to the Commissioner of Police, Avadi.
23. The applicant letter received dt.08.03.2022.
24. This office letter even no dt.09.03.2022 addressed to the Avadi Commissionerate.
25. Structural drawing vetted by PWD in Letter no. E401/PWD-CMDA/2022 dt.15.02.2022 received from S.E, PWD.

26. The applicant letter received dt.12.04.2022 & 28.04.2022.
27. Revised NOC issued by the DF&RS for the revised proposal in letter no.C1/13302/2021, PP. NOC. No.111/2021 dt.13.12.2021.
28. NOC from Police (Traffic) issued in Letter RC. No. Genl.I(1)/523/2022, dated 14.05.2022.
29. Revised Environmental clearance issued for the revised proposal in Letter no. SEIAA-TN/F.No.8799/EC/8(a)/822/2021 dt.11.04.2022 with usual conditions.
30. Minutes of 2nd HRB Committee Meeting held on 27.05.2022.
31. This office letter even no dt. 21.06.2022 addressed to the applicant.
32. The applicant letter dt.23.06.2022 along with final plans and undertakings.
33. This office letter even no dt.04.07.2022 addressed to the Govt.,
34. This office D.C & other charges demand notice issued in letter even no dt. 20.07.2022 addressed to the applicant.
35. The applicant letter dt.27.07.2022.

The Planning Permission Application received in the reference 1st cited for the revised proposal for construction of High Rise Group Development buildings consisting 9 Blocks of Residential and Club House buildings with **Combined Extended Basement Floor for Blocks A to E; Block – A:** Stilt Floor + 14 Floors with 224 dwelling units; **Block – B & C:** Stilt Floor + 14 Floors with 182 dwelling units in each block; **Block – D:** Stilt Floor + 14 Floors with 126 dwelling units and **Block – E:** Stilt Floor + 14 Floors with 140 dwelling units and **Earlier approved Blocks – G to I:** Stilt Floor + 13 Floors with 442 dwelling units (Totally 1296 dwelling units) and **Block No – J (Club House):** Ground floor + 3 Floors with Swimming pool at Ground Floor comprised in S.No.66/1A, 68/1 to 7, 70/2, 3, 4B, 5 and 71/3 & 71/8 of **Chembarambakkam Village**(formerly Chembarambakkam, Neduncheri and Prayampattu Village), Poonamallee Taluk, Thiruvallur District within the limits of Thirumazhisai Town Panchayat, applied by **M/s. Chennai Residential Developers Pvt. Ltd.,** has been examined and Planning Permission is issued based on the Minutes of HRB Committee in the reference 30th cited, subject to the usual conditions put-forth by CMDA including compliance of conditions listed by other Government Agencies in the references 4th to 13th, 27th, 28th & 29th cited above.

2. The applicant has remitted the following charges vide receipt no. B0021868 dt.27.07.2022 and receipt no. 013633 dt.27.07.2022 furnished in the reference 35th cited:

i)	Balance S.Fees	**Rs.80,000/-** (Rupees Eighty Thousand only)
ii)	Balance I & A Charges	**Rs.49,95,000/-** (Rupees Forty Nine Lakhs and NinetyFive Thousand only)
iii)	SD for Display Board	**Rs.10,000/-** (Rupees Ten Thousand only).

iv)	Flag Day Fund	**Rs.500/-** (Rupees Five Hundred only).

Note: For the earlier approved built up area the charges towards D.C, I & A, S.D for Building & SD for STP remitted in vide receipt no. B00154477 dt. 08.01.2020, Bank Guarantee No, 677GPGE193610001, dt.27.12.2019 valid up to 26.12.2024 issued by Canara Bank, Bank Guarantee No. 677GPGE193610001, dt.27.12.2019 valid up to 26.12.2024 issued by Canara Bank and R.C for the land remitted in vide receipt no. B008368 dt. 30.10.2018 to the Planning Permission issued in the reference 2nd cited have been deducted to the respective charges for the present proposal. The balance charges and the charges for proposed additional construction are only demanded now.

3. The applicant has gifted 18.0 m wide Link Road gifted during earlier approval vide registered Doc. No.4128/2018, dated 20.11.2018 and OSR area of 2538.57 Sq.m was also Gifted/handed over to CMDA vide Gift deed Doc. no. 4110/2018 at the time of earlier approval dealt in file no. C3 (N)/18158/2018

4. The applicant has to comply with all the conditions stipulated in the NOC's issued by the Police (Traffic), DF&RS, AAI, IAF, PWD and Environmental Clearance. In this regard, the applicant has also furnished an undertaking in the reference 32nd cited to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth by Police (Traffic), DF&RS, AAI, IAF, PWD and Environmental Clearance.

5. The Promoter has to submit the necessary sanitary application directly to CMWSSB and only after due sanction he can commence the internal sewer works.

In respect of water supply, it may be possible for CMWSSB to extend water supply to a single sump for the above premises for purpose of drinking and cooking only and confined to 5 persons per dwelling at the rate of 100 lpcd. In respect of requirement of water for other uses, the applicant has to ensure that he can make alternate arrangements. In this case also, the applicant should apply for the water connection, after approval of the sanitary proposal and internal works should be taken up only after the approval of the water application. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and violation of TNCD&BR - 2019 and enforcement action will be taken against such development.

6. Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the connected Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer / Power Agent and the

Structural Engineers / Registered Engineers / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for its continued structural stability of the buildings. In this regard, the applicant along with the Architect, Structural Engineer, Geo – Technical consultant and Construction Engineer has furnished undertaking in Form – C format.

Structural drawing vetted by PWD received in Letter no. E401/PWD-CMDA/2022 dt.15.02.2022 from S.E, PWD in the reference 25th cited.

7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing planning permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily consider only the aspect on whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. The applicant shall be responsible to ensure that the Building/ Structure in the adjoining site are not weakened/ damaged during the construction of Basement floor and also to provide lighting & ventilation and protection from the fire to the satisfaction of Director of Fire and Rescue Service.

9. Applicant has to erect temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

10. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority.

11. The Executive Authority of Local Body before issuing Building Permit for the construction of new building shall ensure if it has a provision in the building design itself for an insulated pipeline from the rooftop in the building to various distribution points where hot water is required. The new building shall have provision for continuous water supply to the solar water heating system. The new building shall also have open space on the roof top to receive direct sun light. The load bearing capacity of the roof shall atleast be 50 Kilogram per Sq.m. All new buildings shall have solar assisted water hearing system installed before they are utilized for business or other activity.

The capacity of solar water assisted water heating system to be installed shall be decided in consultation with the Executive Authority. The recommended minimum capacity shall not be less than 25 Litresper person per day for each bath room and kitchen subject to the condition that maximum of 50 percent of the total roof area is provided with the system as per norms to be fixed by the Tamil Nadu Energy Development Agency from time to time.

12. The applicant shall reserve 1/3rd open Terrace Area for erection of Solar Photo Voltaic Panel & Solar Water Heating System and the same has to be ensured before issue of Completion Certificate.

13. As per G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dt.22.06.2017, 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 Regulatory Authority.

14. The partial refund of security deposit will not be considered for issuance of partial Completion certificate.

15. CCTV Camera to be installed at regular interval of 50.00 m along the road which is abutting the site boundaries before issue of Completion Certificate. In this regards the applicant has furnished notarized undertaking.

16. The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz., namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last Storey and apply for Completion Certificate along with order of continuance accorded for different stages by CMDA.

17. Two sets of plan for the proposal is approved and numbered as Planning Permission **No. C/PP/HRB/32 (A to Q)/2022,** dated. **17.08.2022** in **Permit No. 14552** are sent herewith. The Planning Permission is valid for the period from **17.08.2022** to **16.08.2030.**

18. This Planning Permission is issued under New Rule TNCD&BR 2019 subject to final outcome of the W.P. (MD) No. 8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

19. The Commissioner, Greater Chennai Corporation is requested to take necessary further action for issue of Building Permit under the Local Body Act.

20. This Planning Permission is not final. The applicant has to commence the project only after obtaining necessary Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully,

18/08/22

For MEMBER-SECRETARY

18/08/2022

Encl :

1. Two copies approved plan.
2. Two copies of Planning Permit.

Copy To:

1. **M/s. Chennai Residential Developers Pvt. Ltd.,**
   36, Gandhimandapam Road,
   Kotturpuram, Chennai – 600 085.
   (This approval is not final; you have to approach The Commissioner, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit).
2. The Deputy Planner, Enforcement Cell (N), CMDA, Chennai-8
   (with one set of approved plans)
3. The Commissioner of Income Tax,
   No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam, Chennai-34.
4. The Director of Fire & Rescue Service P.B.No.776, Egmore, Chennai-8. (with one set of approved plans)
5. The Chief Engineer, CMWSSB,
   No.1 Pumping Station Road, Chintadripet, Chennai-2.
6. The Additional Commissioner of Police (Traffic),
   Egmore, Chennai-8.
7. The Chief Engineer, TNEB, Chennai-2.
8. **The Chairman,**
   Tamil NaduReal Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   Door No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.
   (with one set of approved plans)
9. **Thiru.Arvindan Rangan**
   CMDA Architect Engineer grade - I,
   CMDA Architect Engineer –Gr I, Regd no. RA/Gr-I/19/08/321,
   Reg.Architect- CA/1991/14238,
   No.17/35, II Main Road, Gandhi Nagar,
   Adyar, Chennai – 600 020.
10. **Hiten Ramanlal Mahimtura.,(Struct.),**
    CMDA structural Engineer –Gr I,
    Regd. no. SE/Gr-I/19/03/021,
    No.10, Poes Street, Teynampet,
    Chennai – 600 018.
    Email:chennaimcpl@gmail.com
    Tel No.:044-24329989.
11. **A.Verghese Chummar B.E., M.E. (Geo –Tech.), Ph.D.,**
    F.S. Engineers Pvt. Ltd.
    Reg. No. GTE/19/07/033
    New No. 98, (Old No. 109),
    Velachery Road, Chennai- 600 032.
    Email: fsengineers74@gmail.com
    Mobile No. 98400 97357.

(41)

12. **D. Arokiagnanaprakash,**
Reg. No. CE/2021/07/942
No.36/1, Gandhi Mandapam Road, Kotturpuram, Chennai – 600 085.
Email: gnanaprakash@alliancein.com
Mobile No. 95510 77210.

(41)

திருமழிசை பெருநகர் மனை அங்கீகாரம் அலுவலகம், அலுவலர்களின் முழு விவரங்கள்

முகவரிலை, திருமழிசை,

ந.மு.எண்: 561/ 2022

ந.க.எண்: 100 /2022-23 ,

நாள்.09.12.2022

பொருள்

சர்வே எண்கள்.66/1ஏ, 68/1-7, 70/2,3,4பி,5, 71/3 மற்றும் 71/8-ல் அமைந்துள்ள திருமழிசை பெருநகர் மனைகள் 1206 எண்ணிக்கையில் 14 தனிமனைகள் மற்றும் (1) எண்ணிக்கை நீர் மற்றும் நீர் பிரிவு, எண்ணிக்கை பிரித்து தனிமனை அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது - சர்வே அலுவலரின் 20.10.2020 ஆம் ஆண்டிற்கான ந.க.எண்.33/2020 21 (இரண்டு லெவல்கள் (G to I நீங்கலாக) திருமழிசை சர்வே அலுவலர் அலுவலரின் ஆணைகளை பிறப்பித்தல்.

பார்வை : 1) ம நிர்வாகம்-பொது, சென்னைமாவட்ட பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைமை அலுவலகத்தின் வழு ந.க.எண். C 3 (N) 0463/2021 நாள்.17.08.2021

2) ம நிர்வாகம்-பொது, சென்னைமாவட்ட பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைமை அலுவலகத்தின் வழு ந.க.எண். C 3 (N) 18158/2018 நாள்.03.03.2020

3) இவ்வலுவலக பொதுமுறைகள் ந.க.எண்.52/2020 நாள்.29.10.2020

4) ம நிர்வாகம்-பொது, சென்னைமாவட்ட பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைமை அலுவலகத்தின் அனுமதி எண்.C/PP/HRB/32(A to Q)/2022 நாள்.17.08.2022 (அரசு கடிதம் (Ms) No.65 HRUD(UDI) Dept Dated 21.04.2022 பெறுனர் எண்.14552 நாள்.17.08.2022

5) உறுப்பினர்-பொது, சென்னைமாவட்ட பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைமை அலுவலகத்தின் அனுமதி எண்.C/PP/MSB/13(A to P)/2020 நாள்.03.03.2020 பெறுனர் எண்.13215 நாள்.03.03.2020

6) சென்னைமை ரெசிடென்சியல் டெவலப்பர்ஸ் அவர்களது கடிதங்கள் நாள்.07.12.2022

7) சென்னைமை ரெசிடென்சியல் டெவலப்பர்ஸ் அவர்களது கடிதங்கள் நாள்.09.12.2022

8) சென்னைமை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய வளர்ச்சிக் கட்டணங்கள் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணங்கள் **இந்தியன் வங்கி** மூலம் பணம் செலுத்திய **செலான் நாள்.03.03.2020**

9) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.561/2022/அ1, நாள்.08.12.2022

10) தொடர்பு கோப்புகள்.

---//---

ஆணை:-

M/s சென்னைமை ரெசிடென்சியல் டெவலப்பர் என்ற நிறுவனத்திற்கு திருமழிசை பேரூராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட பொன்னம்மாக்கம் (முன்னர் நெடுங்குன்றம் மற்றும் பிராமம்பத்து) வருவாய் கிராம நில அளவை எண்.66/1ஏ, 68/1-7, 70/2,3,4பி,5, 71/3 மற்றும் 71/8-ல் 9 கட்டிடத் தொகுப்புகள் A முதல் I வரையிலான மற்றும் J

வரையிலான கட்டிடத் தொகுப்புகளுக்கு பணிக்கை 2–ல் கண்டுள்ளவாறு வழங்கப்பட்டுள்ள அனுமதியினை பின்பற்றி பணிக்கை 3–ல் கண்டுள்ளவாறு செயல்முறைகளில் அனுமதி வழங்கப்பட்டு திருத்தப்பட்ட கட்டிடத் தொகுப்புகளுக்கான வழங்கப்பட்ட ஏற்கெனவே வழங்கப்பட்ட தரைமுதல் G முதல் I வரையிலான கட்டிடத் தொகுப்புகள் (குடியிருப்புகளது திருத்தம் அனுமதி– TNRERA/6941/2020-IN/022/Amendment/ 0467/2020 dated.18.12.2020–ன்படி) நிபந்தனைகளுக்கு இதனால் இசைவு வழங்கி பணிக்கை 1–ல் கண்டுள்ளவாறு திருத்தப்பட்ட கட்டிடத் தொகுப்புகளுக்கான வழங்கப்பட்ட திருத்தப்பட்ட பணிக்கை 1, 4 மற்றும் 5–ன்படி A முதல் H வரையிலான ஸ்டில்ட+14 தளங்கள் 1296 வீடுகளுக்கும்கான குடியிருப்புகள் மற்றும் J பிளாக் கிளப் ஹவுஸ் மற்றும் மூன்று தளங்கள் கொண்ட கட்டிடங்கள் திருத்தப்பட்ட வரைபட அனுமதியின்படியும் கட்டுமானத்தை மேற்கொள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 09–12–2022–ம் நாள் முதல் 08–12–2027 வரையிலான ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு மட்டும் செல்லத்தக்கதாகும். இதற்கான அங்கீகாரக் கட்டணம் ரூ.85,71,356/– (எழுபத்தைந்து லட்சத்து எழுபத்தி நான்காயிரத்து முன்னூற்று ஐம்பத்தி ஆறு மட்டும்) கோட்டக் மஹிந்திரா வங்கி, அகை வங்கிளை வங்கி வரைவோலை எண்.032408 நாள்.09.12.2022, கட்டிடத் தொழிலாளர் நலநிதி ரூ.30,00,000/- (ரூபாய் முப்பது இலட்சம் மட்டும்) வரைவோலை எண்.032406 நாள்.09.12.2022, பசுமைவீரர் நலன் கொடிநாள் நன்கொடை ரூ.50,000/– (ரூபாய் ஐம்பதாயிரம் மட்டும்) வரைவோலை எண்.032407 நாள்.09.12.2022 பெறப்பட்டுள்ளதற்கு உரிய நடைமுறைகளை பின்பற்றி அங்கீகரிக்கப்பட்ட **வரைபட நகல்கள், பல்வகை கேட்பு ரசீது, பிளானிங் பர்மிட்** ஆகியவைகள் இத்துடன் இணைத்து அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்.

1) கட்டுமான பணிகளில் ஏற்கெனவே இவ்வலுவலக ந.க.எண்.52/2020 நாள்.29.10.2020–ல் அளிக்கப்பட்ட அனுமதிகள் G முதல் I வரையிலான கட்டிடத் தொகுப்புகளை தவிர்த்து இதரவை அலுவலக இதன் மூலம் இரத்து செய்யப்படுகிறது எனவும், ஏற்கெனவே பெறப்பட்ட தொகுப்பு கட்டிடங்களது அனுமதிகள் பிற துறைகளுக்கு உபயோகப்படுத்தப்பட்டு நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்பட்டிருப்பின் அதனை தங்களது நிறுவன வாயிலாக தாங்கலாக திருத்தப்பட்ட கட்டிட அனுமதியினை சமர்ப்பித்து திருத்தம் பெறப்படுதல் வேண்டும் எனவும், இதில் முந்தைய அனுமதியினை G முதல் I வரையிலான கட்டிடங்களை தவிர்த்து பிற தொகுப்பு கட்டிடங்களுக்கு தொடர் பயன்பாட உள்ளது தெரியவறின் தற்போது வழங்கப்பட்டுள்ள அனுமதியும் நிறுத்தம் செய்து ஆணையிடப்படும் என கண்டிப்பாய் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

2) கட்டுமானப் பணிகளில் முன் பக்கத்திலும், பின்பக்கத்திலும் மற்றும் இருபக்கங்களிலும் அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் திருத்தப்பட்ட அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளவாறு கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3) தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் 1920 சட்டத்திலும் மற்றும் 1994–ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளும் உட்படுத்தப்பட்டு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு விதிமுறைகளைப் பின்பற்றி திருத்தப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

4) அரசுக்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது விண்ணப்பதாரருக்கு உரிமையில்லா வேறு இடங்களிலோ கையகப்படுத்துதல் அரசாணைக்கு பொருத்தமற்றது. விதிமுறைகளின்படி பத்திர மற்றும் புலந்தணிக்கை கூட்டு வரைபட அனுமதியின்படி கட்டப்படுதல் வேண்டும். இவையாவும் பார்வை 1–ல் காணும் கடிதப்படி நில அளவை எண்கள் கூர்ந்தாய்வு சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தினரால் மேற்கொள்ளப்பட்டு இடர்பாடுகள் இல்லை என்று உறுதி செய்யப்பட்ட நிலையில் திருத்திய கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் இடத்தில் அரசுக்கு சொந்தமான நிலம்/கால்வாய் ஏதேனும் இருப்பின்

கட்டுமானத்தோடு ஒருங்கிணைக்கத்தை செயல்படுத்தும் நிறுவனம் (1) உரிய நகர ஊரமைப்பு விதிமுறைகளை பின்பற்றி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

5) கட்டிட வேலைகளை மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு முன்பாக திருத்தப்பட்ட வரைபடம், அனுமதிக்கப்பட்ட தகவல்களின்படி கட்டுமானம் மேற்கொள்ளப்படுவதை உறுதி செய்யும் பொருட்டு, ஆய்வுக்கான கட்டணத்தை செலுத்தி, ஆய்வுக்கான வேண்டுகோள் விண்ணப்பத்தினை, அனுமதி பெற்ற திட்ட வரைபடம், அனுமதி பெற்ற கட்டிட வரைபடம், அனுமதி பெற்ற கட்டிட விவரங்கள் மற்றும் விதிமீறல்கள் திருத்தப்பட்ட வரைபடம் ஆகியவற்றுடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்க வேண்டும். அனுமதி பெற்ற திட்ட வரைபடம், அனுமதி பெற்ற கட்டிட வரைபடம், திருத்தப்பட்ட வரைபடம் ஆகியவற்றின் நகல்களை, அனுமதி பெற்ற திட்ட வரைபடம், அனுமதி பெற்ற கட்டிட வரைபடம் மற்றும் விதிமீறல்கள் திருத்தப்பட்ட வரைபடம் ஆகியவற்றில் கட்டுமானம் மேற்கொள்ளப்படும் ஒவ்வொரு நிலையிலும் ஆய்வுக்கான வேண்டுகோள் விண்ணப்பத்தினை, அனுமதி பெற்ற திட்ட வரைபடம், அனுமதி பெற்ற கட்டிட வரைபடம் மற்றும் விதிமீறல்கள் திருத்தப்பட்ட வரைபடம் ஆகியவற்றுடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

6) ஆய்வு அலுவலர்களால் நிலம், ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படுவதற்கு திருத்தப்பட்ட கட்டுமானம் மேற்கொள்ளப்படும் முக்கிய கொத்தனார் வழிமுறையாக வரைபட நகல்களை ஒருங்கிணைக்கப்பட்ட ஆய்வுக்கு உட்படுத்தி அனுமதி பெற்ற திட்ட வரைபடம் வேண்டும். ஒவ்வொரு கட்டிட விவரங்களுக்கான வேண்டுகோளுக்கும் மாறாக மாறுதல் ஆய்வு அலுவலர்கள் பார்வைக்கு தெரியும் வகையில் விளம்பரப்படுத்தி வரைபடங்கள் நிர்மாணிக்கப்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

7) அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் எதேனும் செய்து கட்டிட வேலைகள் மேற்கொள்ளப்படுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடத்தினை செயல் அலுவலருக்கு விண்ணப்பத்துடன் செலுத்தி கொள்ளவும். பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் வழிமுறையாக ஆலோசனை பெற்ற பின்னரே மாறுதல் கட்டுமானம் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும். அவ்வாறு கட்டுமானம் மேற்கொள்ளப்படுவதை ஆய்வில் உறுதி செய்யப்படும்போது திருத்தப்பட்ட வரைபட அனுமதிகள் வேண்டி கட்டிட தொடர்புகள் அனுமதியற்றவை என தெரிவிக்கப்பட்டு 1971–ம் ஆண்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் விதி 56, 57–ன்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ள அறிவிப்பு வழங்கப்படும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

8) புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிடத்தில் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் அரசால் ஆலோசனையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து துறைகளது தடையின்மை சான்றுகள் தொடர்புடைய பின்னரும் நகரில் ஒத்திசைவில் ஏதேனும் முரண்பாடாக இருப்பின் உரிய நடைமுறைகளை பின்பற்றி தற்போது வழங்கப்படும் முதல் திருத்தம் உடனடியாக இரத்து செய்யப்பட்டு விதிகளுக்கு உட்படுத்தி சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் அரசுக்கு பரிந்துரை செய்து பிறிதொரு ஆணை பெறப்பட்ட பின்னரே மட்டுமே பணிகள் மேற்கொள்ளவும், திருத்தம் வழங்கவும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என கண்டிப்பாய் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

9) திருத்தப்பட்ட உயர்கோபுர கட்டிடங்கள் கட்டப்படும்போது கட்டுமான நிறுவனத்தினரால் கடைபிடிக்கப்படும் துறைவாரியான நடவடிக்கைகள் விதிமீறல்களின்றி உரிய அறிவிப்புக்கள் வழங்கி பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும். கட்டுமானப் பணிகளுக்கு தேவையான பொருட்கள் வெளியிலிருந்து கொண்டுவரும் வாகனங்களால் போக்குவரத்து இடையூறின்றி பொதுமக்களுக்கு பாதிப்பற்ற வகையில் மிகவும் பாதுகாப்பாக கொண்டுவரப்படுதல், காவல் மற்றும் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களது அனுமதிகள் பெறுதல் ஆகியன பொதுமக்களின் புகார்களுக்கு இடையூறின்றி பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் சான்று ஒவ்வொரு நிலையிலும் பெறப்பட்டு வெளிவாகனங்கள்/ சரக்கு வாகனங்கள் வந்து போகும் வழிப்பாதை சீரமைப்பு மேற்கொண்டு உபயோகப்படுத்திக் கொள்ள தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

10) புதியதாக கட்டப்படும் திருத்தப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளில் பணியாளர்களுக்கு தொழிலாளர்கள்நல வாரிய விதிகளுக்குட்பட்டு காற்றோட்டமான சுகாதாரமான தங்கும் வசதிகள் ஏற்படுத்தி பொதுசுகாதார சீர்கேடு ஏற்படாத வண்ணம் கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும். பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும்போது இவ்வாறான நிலைப்பாட்டினை பொதுசுகாதார அலுவலர்களால் ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்படும்போது ஆய்விற்குட்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) திருத்தப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளில் தங்களால் புரிந்துணர்வு அரசுக்கு வழங்கப்பட்டு அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டதில் பின்பற்றப்பட வேண்டிய, (1) திருத்தப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளில் ஏற்படுத்தப்படும் குடியிருப்புக்களில் கட்டிடங்கள் வாரியாக வெளியேற்றப்படும் கழிவுநீர்கள் பொதுசுகாதார சீர்கேடு ஏற்படாவண்ணம் தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய விதிமுறைகளை உட்படுத்தி பாதாள சாக்கடை கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு அமைப்பு ஏற்படுத்தி சுத்திகரிக்கப்பட்ட நீரினை செடிகள் மற்றும் இதர

12) திருத்தப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளில் கட்டிடம் மற்றும் பொதுப்பயன்பாட்டு வசதிகளுக்கு தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு சேவைகள் துறையின் தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

13) திருத்தப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளில் தங்களால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட அனைத்து வாகன நிறுத்துமிடங்களும் (1) கட்டுமான முடிவுற்றவுடன் பொதுப் பயன்பாட்டிற்கு கொண்டுவரப்பட வேண்டும். மேலும், கட்டுமானப் பணிகளுக்கு தேவையான இடவசதிகள் கட்டுமான நிறுவனத்தாரால் வரையறுக்கப்பட்டு, பொதுமக்களுக்கு வாகன நிறுத்துமிடங்களுக்கு இடையூறு இல்லாமல் இருக்க வேண்டும். இது தொடர்பான விவரங்கள் தமிழ்நாடு நிலவரை வரியில் விதிகளுக்குட்பட்டு தேவைப்படும் இடங்களில் அலகுகளாக தொகுக்கப்பட்ட விவரங்களின் அடிப்படையில் தேவையான இடங்களில் இணைக்கப்பட்டு விதிகளுக்குட்பட்டு வரையறுக்கப்பட்டு அனுமதி ஆணைகளில் பெறப்பட்டதினால் தெரிவிக்கப்பட்ட விவரங்கள் முடிக்கப்பட்டிருப்பின் அது தொடர்பான விவரங்களை அலுவலக விவரங்களுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டு நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

14) திருத்தப்பட்ட வரைபட அனுமதி ஆணைகளில் பெறப்பட்ட விவரங்களின்படி வாகன நிறுத்தங்கள், பூங்கா மற்றும் விளையாடுமிடம் ஆகியன எவ்வித குறைபாடுகளுமின்றி மேற்கொள்ளப்பட்டிருத்தல் வேண்டும். ஒவ்வொரு கட்டிடத் தொடர்புகளிலும் தேவையான மரக் கன்றுகள் நட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

15) திருத்தப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளில் ஒவ்வொரு தொடர்புகளுக்கும் தேவையான அளவிற்கு மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு மேற்கொள்ளப்பட்டு நிலத்தடி நீர் சேமிப்பு அதன்வழி சேகரணம் செய்து ஆதாரங்கள் உற்பத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

16) திருத்தப்பட்ட கட்டுமானப் பணிகளில் போதிடர்காலங்கள் நிறுத்தப்பட்டு பாதுகாப்பினை உறுதி செய்யவும், பொதுமக்களுக்கு இடையூறின்றி அவசரகால வெளியேறும் வழிகள்/ பாதுகாப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டு உள்ளதை தீயணைப்பு மற்றும் போதிடர்மீட்பு துறையினரின் வழிமுறையாக உரிய சான்றுகள் பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
திருமழிசை பேரூராட்சி
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

பெறுநர்.

M/s சென்னை ரெசிடென்ஷியல் டெவலப்பர்,
எண்.36/1, காந்தி மண்டபம் சாலை,
கோட்டூர்புரம்,
சென்னை

நகல்– 1) அரசு செயலர், நகர் ஊரமைப்புத்துறை , சென்னை அவர்களின் தகவலுக்கு பணிவுடன் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

2) உறுப்பினர்–செயலர், சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னை அவர்களின் தகவலுக்கு பணிவுடன் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.