Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

**Official Property Record**

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



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

ந.க.எண். 23/2017/ஆ1.

நாள்.29.06.2017

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.1-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்ட - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.அரசுஆணைஎண்.235 நாள்.19.08.97.
2.மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடித நாள்.27.06.2017.
3. ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்.17 நாள்.27.06.2017.

********

உத்தரவு -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன், Flat 4, Madura Meena Appartment, 17, 14th Main Road, Kasthuribai Nagar, Adyar, Chennai – 20. என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.1-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29.06.2017 முதல் 28.06.2022 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.35,072/- செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.2107. நாள்.29.06.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

MWGWF TNCWWB கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி கர்நாடகா வங்கி வரைவு எண்.043671/ நாள்.29.06.2017. தொகை ரூ.23,003/-. பெறப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சிமின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக ட்டுப்பாடுகளுக்கும் 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 பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு 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, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் 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.

29/6/17

தனி அலுவலர்
முட்டுக்காடு ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29/6/17

பெறுநர்

Mr.Nikhil Indrasenan,
Mr.Ruben Indrasenan
Flat 4, Madura Meena Appartment.
17, 14th Main Road,
Kasthuribai Nagar.
Adyar, Chennai – 20.

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

ந.க.எண்.310 / 2017 மாஉதிகு

நாள் : .06 .2017

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.கு.எண்.3/2017, மனை எண்.1-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** சதுர மீட்டர் பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிப்பது - குறித்து.

**பார்வை** : 1. மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.03.2017
2. 149-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 11, நாள் 16.06.2017.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.10.06.2017 (வளர்ச்சிக் கட்டணம், செலுத்தக் கோரியது)
4. திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.20.06.2017 [வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது]

*****

**உத்திரவு**

கட்டிடம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.கு.எண்.3/2017, மனை எண்.1-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** சதுர மீட்டர் பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் கூட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கீழ்க் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ. 9,500/-** க்கானது மாமல்லபுரம் கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.20.06.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் உத்தேசம் பின்வருமாறு அமைகிறது

**Area Statement**

**மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 552 சதுர மீட்டர்**

| Floors | | FSI Area (in Sq.m) |
|---|---|---|
| Ground Floor | - | 209.05 ச.மீ |
| First Floor | - | 198.21 ச.மீ |
| **Total** | - | 407.26 ச.மீ |

Car Parking Provided 5 Nos.

Plot Coverage - 37.87%

F.S.I. - 0.74

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைக்கு "**ABCD**" என எல்லையிட்டு அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் **க.வ/மா.உ.தி.கு எண்.28/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட **22.06.2017 முதல் 21.06.2022 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு 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.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1. 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.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. 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.

4. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு மீட்புபணிகள் (காஞ்சிபுரம்) ந.க.எண்.9121/B/2017- நாள் 02.02.2017 தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மனுதாரர் கடைபிடிக்கப்படல் வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச குடியிருப்பு 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 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 வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்

13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

22.6.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

22/6/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

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

நகல்
**Nikhil Indrasenan ,**
**Ruben Indrasenan**
Flat 4, Madura Meena Appartment,
17, 14th Main Road,
Kasturibai Nagar,
Adyar, Chennai -20.

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

ந.க.எண். 23/2017/ஆ1. நாள்.29.06.2017

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.2-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்ட - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.அரசுஆணைஎண்.235 நாள்.19.08.97.
2.மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.27.06.2017.
3. ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்.17 நாள்.27.06.2017.

********

உத்தரவு -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன், Flat 4, Madura Meena Appartment, 17, 14th Main Road, Kasthuribai Nagar, Adyar, Chennai – 20. என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.2-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29.06.2017 முதல் 28.06.2022 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.35,072/- செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.2105 நாள். 29.06.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

MWGWF TNCWWB கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி கர்நாடகா வங்கி வரைவு எண்.043672/ நாள்.29.06.2017. தொகை ரூ.23,003/-. பெறப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக ட்டுப்பாடுகளுக்கும் 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 பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு 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, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் 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.

29/6/17

தனி அலுவலர்
முட்டுக்காடு ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29/6/17

பெறுநர்

Mr.Nikhil Indrasenan,
Mr.Ruben Indrasenan
Flat 4, Madura Meena Appartment.
17, 14th Main Road,
Kasthuribai Nagar.
Adyar, Chennai – 20.

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

ந.க.எண்.307 / 2017 மாஉதிகு நாள் : .06 .2017

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.2-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** சதுர மீட்டர் பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிப்பது - குறித்து.

**பார்வை :** 1. மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.03.2017
2. 149-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 08, நாள் 16.06.2017.
3. இவ்வலுவலக் கடிதம் இதே எண். நாள்.10.06.2017 (வளர்ச்சிக் கட்டணம், செலுத்தக் கோரியது)
4. திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.20.06.2017 [வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது]

*****

உத்திரவு

கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.2-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** சதுர மீட்டர் பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் கூட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கீழ்க் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ. 9,500**/- க்கானது மாமல்லபுரம் கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.20.06.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் உத்தேசம் பின்வருமாறு அமைகிறது

**Area Statement**

**மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு** - 552 சதுர மீட்டர்

| Floors | | FSI Area (in Sq.m) |
|---|---|---|
| Ground Floor | - | 209.05 ச.மீ |
| First Floor | - | 198.21 ச.மீ |
| **Total** | - | **407.26** ச.மீ |

Car Parking Provided 5 Nos.

Plot Coverage - 37.87%

F.S.I. - 0.74

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைக்கு "**ABCD**" என எல்லையிட்டு அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் **க.வ/மா.உ.தி.கு எண்.25/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட **22.06.2017 முதல் 21.06.2022 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு 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.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1. 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.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. 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.

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச குடியிருப்பு 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 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 வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.

13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

22.6.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

22/6/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

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

நகல்
**Nikhil Indrasenan ,**
**Ruben Indrasenan**
Flat 4, Madura Meena Apartment,
17, 14th Main Road,
Kasturibai Nagar,
Adyar, Chennai -20.

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

ந.க.எண். 23/2017/ஆ1.

நாள்.29.06.2017

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.3-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்ட - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.அரசுஆணைஎண்.235 நாள்.19.08.97.
2.மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடித நாள்.27.06.2017.
3. ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்.17 நாள்.27.06.2017.

********

உத்தரவு -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன், Flat 4, Madura Meena Appartment, 17, 14th Main Road, Kasthuribai Nagar, Adyar, Chennai – 20. என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.3-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29.06.2017 முதல் 28.06.2022 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.35,072/- செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.2104. நாள்.29.06.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

MWGWF TNCWWB கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி கர்நாடகா வங்கி வரைவு எண்.043670/ நாள்.29.06.2017. தொகை ரூ.23,003/-. பெறப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக ட்டுப்பாடுகளுக்கும் 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 பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு 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, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் 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.

29/6/17

தனி அலுவலர்
முட்டுக்காடு ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29/6/17

பெறுநர்

Mr.Nikhil Indrasenan,
Mr.Ruben Indrasenan
Flat 4, Madura Meena Appartment.
17, 14th Main Road,
Kasthuribai Nagar.
Adyar, Chennai – 20.

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

ந.க.எண்.308 / 2017 மாஉதிகு நாள் : 22.06 .2017

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.கு.எண்.3/2017, மனை எண்.3-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிப்பது - குறித்து.

பார்வை : 1. மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.03.2017
2. 149-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 09, நாள் 16.06.2017.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.10.06.2017 (வளர்ச்சிக் கட்டணம், செலுத்தக் கோரியது)
4. திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.20.06.2017 [வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது]

*****

**உத்திரவு**

கட்டிடம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.கு.எண்.3/2017, மனை எண்.3-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் கூட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கீழ்க் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ. 9,500/-** க்கானது மாமல்லபுரம் கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.20.06.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் உத்தேசம் பின்வருமாறு அமைகிறது

**Area Statement**

**மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 552 சதுர மீட்டர்**

| Floors | | FSI Area (in Sq.m) |
|---|---|---|
| Ground Floor | - | 209.05 ச.மீ |
| First Floor | - | 198.21 ச.மீ |
| **Total** | - | 407.26 ச.மீ |

Car Parking Provided 5 Nos.

Plot Coverage - 37.87%

F.S.I. - 0.74

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைக்கு "**ABCD**" என எல்லையிட்டு அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் **க.வ/மா.உ.தி.கு எண்.26/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட **22.06.2017 முதல் 21.06.2022 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு 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.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1. 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.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. 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.

4. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு மீட்புபணிகள் (காஞ்சிபுரம்) ந.க.எண்.9121/B/2017- நாள் 02.02.2017 தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மனுதாரர் கடைபிடிக்கப்படல் வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச குடியிருப்பு 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 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 வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்

13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

22.6.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

22/6/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

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

நகல்
**Nikhil Indrasenan ,**
**Ruben Indrasenan**
Flat 4, Madura Meena Apartment,
17, 14th Main Road,
Kasturibai Nagar,
Adyar, Chennai -20.

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

ந.க.எண். 23/2017/ஆ1.

நாள்.29.06.2017

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.4-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்ட - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.அரசுஆணைஎண்.235 நாள்.19.08.97.
2.மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடித நாள்.27.06.2017.
3. ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்.17 நாள்.27.06.2017.

********

உத்தரவு -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன், Flat 4, Madura Meena Appartment, 17, 14th Main Road, Kasthuribai Nagar, Adyar, Chennai – 20. என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.4-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29.06.2017 முதல் 28.06.2022 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.35,072/- செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.2108. நாள்.29.06.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

MWGWF TNCWWB கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி கர்நாடகா வங்கி வரைவு எண்.043668/ நாள்.29.06.2017. தொகை ரூ.23,003/-. பெறப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக ட்டுப்பாடுகளுக்கும் 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 பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு 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, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் 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.

29/6/17

தனி அலுவலர்
முட்டுக்காடு ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29/6/17

பெறுநர்

Mr.Nikhil Indrasenan,
Mr.Ruben Indrasenan
Flat 4, Madura Meena Appartment.
17, 14th Main Road,
Kasthuribai Nagar.
Adyar, Chennai – 20.

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

ந.க.எண்.306 / 2017 மாஉதிகு நாள் : 22 .06 .2017

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.திகு.எண்.3/2017, மனை எண்.4-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிப்பது - குறித்து.

பார்வை : 1. மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.03.2017
2. 149-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 07, நாள் 16.06.2017.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.10.06.2017
(வளர்ச்சிக் கட்டணம், செலுத்தக் கோரியது)
4. திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.20.06.2017 [வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது]

*****

உத்திரவு

கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.4-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கீழ்க் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ. 9,500/-** க்கானது மாமல்லபுரம் கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.20.06.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் உத்தேசம் பின்வருமாறு அமைகிறது

**Area Statement**

**மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 552 சதுர மீட்டர்**

| Floors | | FSI Area (in Sq.m) |
|---|---|---|
| Ground Floor | - | 209.05 ச.மீ |
| First Floor | - | 198.21 ச.மீ |
| **Total** | - | 407.26 ச.மீ |

Car Parking Provided 5 Nos.

Plot Coverage - 37.87%

F.S.I. - 0.74

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைக்கு "**ABCD**" என எல்லையிட்டு அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் **க.வ/மா.உ.தி.கு எண்.24/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட **22.06.2017 முதல் 21.06.2022 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு 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.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1. 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.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. 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.

4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச குடியிருப்பு 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 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 வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்.

13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

22.6.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

22/6/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

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

நகல்
**Nikhil Indrasenan ,**
**Ruben Indrasenan**
Flat 4, Madura Meena Apartment,
17, 14th Main Road,
Kasturibai Nagar,
Adyar, Chennai -20.

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

நாள்.29.06.2017

ந.க.எண். 23/2017/ஆ1.

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.5-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 416.05 ச.மீ, 4478 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்ட - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.அரசுஆணைஎண்.235 நாள்.19.08.97.
2.மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடித நாள்.27.06.2017.
3. ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்.17 நாள்.27.06.2017.

********

உத்தரவு -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன், Flat 4, Madura Meena Appartment, 17, 14th Main Road, Kasthuribai Nagar, Adyar, Chennai – 20. என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.5-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 416.05 ச.மீ, 4478 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29.06.2017 முதல் 28.06.2022 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.35,824/- செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.2103. நாள்.29.06.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

MWGWF TNCWWB கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி கர்நாடகா வங்கி வரைவு எண்.043673/ நாள்.29.06.2017. தொகை ரூ.23,003/-. பெறப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக ட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சிமிலிருந்து 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 தலைவருக்கு 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, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கடடி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

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

29/6/17

தனி அலுவலர்
முட்டுக்காடு ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29/6/17

பெறுநர்

Mr.Nikhil Indrasenan,
Mr.Ruben Indrasenan
Flat 4, Madura Meena Appartment.
17, 14th Main Road,
Kasthuribai Nagar.
Adyar, Chennai – 20.

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

ந.க.எண்.355 / 2017 மாஉதிகு

நாள் : 22 .06 .2017

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.5-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் **416.05** ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிப்பது - குறித்து.

பார்வை : 1. மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.03.2017
2. 149-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 12, நாள் 16.06.2017.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.10.06.2017 (வளர்ச்சிக் கட்டணம், செலுத்தக் கோரியது)
4. திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.20.06.2017 [வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது]

*****

உத்திரவு

கட்டிடம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.5-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் **416.05** ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், நன்னிலைவரிக் கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கீழ்க் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ. **9,500/-** க்கானது மாமல்லபுரம் கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.20.06.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் உத்தேசம் பின்வருமாறு அமைகிறது

Area Statement

**மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு** - 552 சதுர மீட்டர்

| Floors | | FSI Area (in Sq.m) |
|---|---|---|
| Ground Floor | - | 210.11 ச.மீ |
| First Floor | - | 194.23 ச.மீ |
| Watchman Room | - | 11.71 ச.மீ |
| **Total** | - | **416.05** ச.மீ |

Car Parking Provided 5 Nos.

Plot Coverage - 37.87%

F.S.I. - 0.74

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைக்கு "**ABCD**" என எல்லையிட்டு அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் **க.வ/மா.உ.தி.கு எண்.29/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட **22.06.2017 முதல் 21.06.2022 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு 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.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1. 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.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. 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.

4. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு மீட்புபணிகள் (காஞ்சிபுரம்) ந.க.எண்.9121/B/2017-நாள் 02.02.2017 தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மனுதாரர் கடைபிடிக்கப்படல் வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச குடியிருப்பு 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 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 வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்

13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

22.6.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

**இணைப்பு :**
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

22/6/17

**பெறுநர்**
தனி அலுவலர்/ஆணையாளர்,
முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும்
முட்டுக்காடு கிராமம்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

**நகல்**
**Nikhil Indrasenan ,**
**Ruben Indrasenan**
Flat 4, Madura Meena Appartment,
17, 14th Main Road,
Kasturibai Nagar,
Adyar, Chennai -20.

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

ந.க.எண். 23/2017/ஆ1.

நாள்.29.06.2017




பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.6-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 416.05 ச.மீ, 4478 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்ட - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.அரசுஆணைஎண்.235 நாள்.19.08.97.
2.மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடித நாள்.27.06.2017.
3. ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்.17 நாள்.27.06.2017.

********

உத்தரவு -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிரா திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன், Flat 4, Madura Meena Appartment, 17, Main Road, Kasthuribai Nagar, Adyar, Chennai – 20. என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மன எண்.6-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 416.05 ச.மீ, 4478 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முத தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக உட்பட்டு கட்டிட வரைபட திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29.06.2017 முதல் 28.06.2022 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக் செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.35,824/- செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.21 நாள்.29.06.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

MWGWF TNCWWB கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி கர்நாடகா வங்கி வரைவு எண்.0436 நாள்.29.06.2017. தொகை ரூ.23,003/-. பெறப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக் குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக் வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழு விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக ட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வே இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சிமிலிருந்: ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியா 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 தலைவருக்கு 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, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் 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.

29/6/17

தனி அலுவலர்
முட்டுக்காடு ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29/6/17

பெறுநர்

Mr.Nikhil Indrasenan,
Mr.Ruben Indrasenan
Flat 4, Madura Meena Appartment.
17, 14th Main Road,
Kasthuribai Nagar.
Adyar, Chennai – 20.

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

ந.க.எண்.356 / 2017 மாஉதிகு நாள் : 22.06 .2017

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.6-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 416.05 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிப்பது - குறித்து.

**பார்வை :** 1. மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.03.2017
2. 149-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 13, நாள் 16.06.2017.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.10.06.2017 (வளர்ச்சிக் கட்டணம், செலுத்தக் கோரியது)
4. திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.20.06.2017 [வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது]

*****

**உத்திரவு**

கட்டிடம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.6-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 416.05 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், நன்னிலைவரிக் கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கீழ்க் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ. 9,500/-** க்கானது மாமல்லபுரம் கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.20.06.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் உத்தேசம் பின்வருமாறு அமைகிறது

Area Statement

**மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 552 சதுர மீட்டர்**

| Floors | | FSI Area (in Sq.m) |
|---|---|---|
| Ground Floor | - | 210.11 ச.மீ |
| First Floor | - | 194.23 ச.மீ |
| Watchman Room | - | 11.71 ச.மீ |
| **Total** | - | **416.05** ச.மீ |

Car Parking Provided - 5 Nos

Plot Coverage - 37.87%

F.S.I. - 0.74

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைக்கு "**ABCD**" என எல்லையிட்டு அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் **க.வ/மா.உ.தி.கு எண்.30/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட **22.06.2017 முதல் 21.06.2022 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு 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.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1. 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.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. 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.

4. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு மீட்புபணிகள் (காஞ்சிபுரம்) ந.க.எண்.9121/B/2017-நாள் 02.02.2017 தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மனுதாரர் கடைபிடிக்கப்படல் வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச குடியிருப்பு 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 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 வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்

13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

22.6.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

22/6/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

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

நகல்
**Nikhil Indrasenan ,**
**Ruben Indrasenan**
Flat 4, Madura Meena Appartment,
17, 14th Main Road,
Kasturibai Nagar,
Adyar, Chennai -20.

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

ந.க.எண். 23/2017/ஆ1.

நாள்.29.06.2017




பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.7-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனைமிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்ட - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1.அரசுஆணைஎண்.235 நாள்.19.08.97.
2.மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடித நாள்.27.06.2017.
3. ஊராட்சிமன்றத் தீர்மான எண்.17 நாள்.27.06.2017.

********

உத்தரவு -

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன், Flat 4, Madura Meena Appartment, 17, 14th Main Road, Kasthuribai Nagar, Adyar, Chennai – 20. என்பவரின் சர்வே எண்.99/6C1A2A4-ல் மனை எண்.7-ல் 552 ச.மீ பரப்பளவு மனைமிடத்தில் 407.26 ச.மீ, 4384 ச.அடி பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிட வரைபட திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 29.06.2017 முதல் 28.06.2022 தேதி வரை ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு செல்லுபடியாகும். அனுமதி கட்டணம் ரூ.35,072/- செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண்.2106. நாள். 29.06.2017 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

MWGWF TNCWWB கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி கர்நாடகா வங்கி வரைவு எண்.043669/ நாள்.29.06.2017. தொகை ரூ.23,003/-. பெறப்பட்டது.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின் பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லாக ட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சிமிலிருந்து 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 தலைவருக்கு 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, சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் 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.

29/6/17

தனி அலுவலர்
முட்டுக்காடு ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

29/6/17

பெறுநர்

Mr.Nikhil Indrasenan,
Mr.Ruben Indrasenan
Flat 4, Madura Meena Appartment.
17, 14th Main Road,
Kasthuribai Nagar.
Adyar, Chennai – 20.

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

ந.க.எண்.309 / 2017 மாஉதிகு நாள் : 22 .06 .2017

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.7-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிப்பது - குறித்து.

பார்வை : 1. மனுதாரர் திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள். 28.03.2017
2. 149-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண். 10, நாள் 16.06.2017.
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள்.10.06.2017 (வளர்ச்சிக் கட்டணம், செலுத்தக் கோரியது)
4. திரு.நிகில் இந்திரசேனன் மற்றும் திரு.ரூபன் இந்திரசேனன் அவர்களின் கடிதம் நாள்.20.06.2017 [வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தியது]

*****

**உத்திரவு**

கட்டிடம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், **முட்டுக்காடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்**, சர்வே எண். 99/6C1A2A4-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/மா.உ.தி.க.எண்.3/2017, மனை எண்.7-ல் 552 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் **407.26** ச.மீ கட்டிட பரப்பில் தரை தளம், முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டதைத் தொடர்ந்து பார்வை 4-ல் குறிப்பிட்டுள்ள மனுதாரரின் கடிதத்தில் அபிவிருத்திக் கட்டணம் கீழ்க் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ. 9,500**/- க்கானது மாமல்லபுரம் கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்.20.06.2017-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரின் உத்தேசம் பின்வருமாறு அமைகிறது

**Area Statement**

**மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 552 சதுர மீட்டர்**

| Floors | | FSI Area (in Sq.m) |
|---|---|---|
| Ground Floor | - | 209.05 ச.மீ |
| First Floor | - | 198.21 ச.மீ |
| **Total** | - | **407.26** ச.மீ |

Car Parking Provided 5 Nos.

Plot Coverage - 37.87%

F.S.I. - 0.74

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைக்கு "**ABCD**" என எல்லையிட்டு அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ் **க.வ/மா.உ.தி.கு எண்.27/2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட **22.06.2017 முதல் 21.06.2022 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச குடியிருப்பு 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.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்**

1. 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.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3. 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.

4. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு மீட்புபணிகள் (காஞ்சிபுரம்) ந.க.எண்.9121/B/2017- நாள் 02.02.2017 தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மனுதாரர் கடைபிடிக்கப்படல் வேண்டும்.

5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச குடியிருப்பு 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 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 வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்

13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

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

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

22.6.17

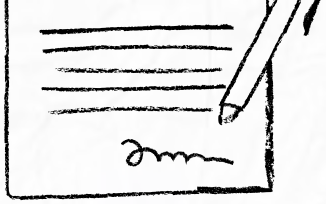
உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

22/6/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

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

நகல்
**Nikhil Indrasenan ,**
**Ruben Indrasenan**
Flat 4, Madura Meena Apta,
17, 14th Main Road,
Kasturibai Nagar,
Adyar, Chennai -20.



## our services doesn't just end there

### Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

### Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

### Property Development & Approvals

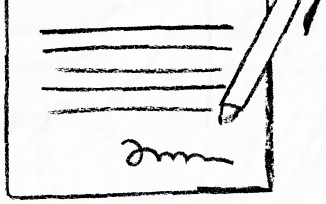
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

### Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



# empowering your real estate decisions with smart tools

## Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

## Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

## Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

## Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

## Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate