

**மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) / உதவி இயக்குநர்
காஞ்சிபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.ரா.ரமணி., பி.இ.,**

ந.க.எண்.2574/2022/காமா-2

நாள். 12.2022

பொருள் : நிறுவன கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - காஞ்சிபுரம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்காடு கிராமம், சர்வே எண்கள்.295pt, 296pt, 300pt (ம) 301pt-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட பிள்ளைப்பாக்கம் சிப்காட் தொழிற்பூங்கா ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செம)எண்.341/2018, மனை எண்.B-07, B-08-ன் மொத்த பரப்பு 41682.62 ச.மீ மனையிடத்தில் 15305.50 ச.மீ பரப்பில் 1173 HP மின்திறனில் அமையும் உத்தேச நிறுவன கட்டிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :**
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.23948/2022/டிசிபி-5 நாள்:16.11.2022
 2. மனுதாரர் M/s.Minda Capital Pvt. Ltd., அவர்களின் கடிதம் நாள்:20.07.2022
 3. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு - மீட்பு பணிகள் துறை தடையின்மைச் சான்று ஓ.மு. எண்.6106/ஆ/2022, நாள்:13.09.2022
 4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:28.03.2012
 5. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.05.2017
 6. அரசாணை (நிலை) எண்.01, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:05.01.2021
 7. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019
 8. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020
 9. அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:12.03.2020
 10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்:16.04.2009
 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள்:04.04.2012
 12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்:28.09.2017
 13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்:14.12.2017
 14. இவ்வலுவலகம் கடிதம் இதே எண் நாள்:19.11.2022 (ம) 26.11.2022 (கட்டணங்கள் கோரப்பட்டது)

15. மனுதாரர் M/s.Minda Capital Pvt. Ltd., அவர்களின் கடிதம்
நாள்.06.12.2022 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.9860/
2010/முதி1 , நாள்:20.09.2016-ன்படி e-DCR Online Unique ID SCR-
01/06/2022:292765 Online Application No.202201302023648,
நாள்.23.05.2022

உத்தரவு:

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்காடு கிராமம், சர்வே எண்கள்.295pt, 296pt, 300pt (ம) 301pt-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட பிள்ளைப்பாக்கம் சிப்காட் தொழிற்பூங்கா ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செம)எண்.341/2018, மனை எண்.B-07, B-08-ன் மொத்த பரப்பு 41682.62 ச.மீ மனையிடத்தில் 15305.50 ச.மீ பரப்பில் 1173 HP மின்திறனில் அமையும் உத்தேச நிறுவன கட்டிடத்திற்கு பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதத்தில் கீழ்க்கண்டவாறு அமையும் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.399/2022 என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்க இசைவளித்துப் பெறப்பட்டுள்ளது.

Area Statement:

Total Plot Area as per document = 41682.62 sq.m
Superimposed Area = 41850.13 sq.m

Sl. No	Building Name	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Built Up Area in Sq.m
1.	Factory Building-1			
	Ground Floor + Canopy (factory)	8481.85	-	8481.85
	First Floor(Office)	899.41	-	899.41
	Second Floor(Office)	899.41		899.41
2.	Factory Building-2			
	Ground Floor + Canopy (factory)	2155.82	-	2155.82
	First Floor (Office)	401.41	-	401.41
3.	Factory Building-3			
	Ground Floor + Canopy (factory)	951.19	-	951.19
	First Floor (Office)	820.72	-	820.72
4.	Security-4			
	Ground Floor	16.80	-	16.80
5.	Servent Room-5			
	Ground Floor	35.00	-	35.00

6.	E.B Room-6			
	Ground Floor	62.36	-	62.36
7.	Security -7			
	Ground Floor	15.68	-	15.68
8.	Security -8			
	Ground Floor	19.13	-	19.13
9.	Security -9			
	Ground Floor	15.68	-	15.68
10.	Scrap Shed-10			
	Ground Floor	160.20	-	160.20
11.	Staff Entry shed-11			
	Ground Floor	207.00	-	207.00
12.	Entry Shed-12			
	Ground Floor	97.20	-	97.20
13.	DG Shed-13			
	Ground Floor	66.64	-	66.64
	Total area	15305.50	-	15305.50

FSI Area = 15305.50 sq.m

FSI Area = 0.367

பார்வை 5 முதல் 13 வரை காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கைகளின்படி கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி, I&A கட்டணம், Display Board Deposit (ம) Shelter Fund ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்துமாறு பார்வை 15-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 2 (ம) 16-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கூராய்வு கட்டணம் ரூ.94,000/-, நன்னிலை வரி ரூ.25,000/-, I&A கட்டணம் ரூ.57,45,000/-, Display Board Deposit ரூ.1,500/-, (ம) Shelter Fund ரூ.3,95,000/-, ஆகிய கட்டணங்கள் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி உத்தேச கூடுதல் நிறுவனக் கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொ.வ/ந.உ.து.இ(கா.மா)எண்:93 (1 முதல் 8 தாள்கள் வரை)/2022 என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning permission 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.

3. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப் பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்த்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சர்பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4. கட்டுமானங்களுடன் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.
5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச்சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கட்டாயமாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
6. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4) (3), Department, dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

நிபந்தனைகள்:

1. மேற்கண்ட உத்தேச நிறுவன உபயோக 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 இவ்வலுவலத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சானதங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக் கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகர் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின்ஒப்பந்தாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணைக் கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ), திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணைக் கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புக்கைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ), திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

காஞ்சிபுரம்.
07/12/22.

- இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2
தொகுப்புகள் (2x8=16)
- பெறுநர் : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.உ)
திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி
ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
- நகல் : M/s.Minda Capital Pvt. Ltd.,
Plot No.B7&B8, SIPCOT Industrial Park
Pillaiyakkam,
Vengadu Village, Sriperumbudur Taluk,
Kancheepuram District.