

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.S.தனராசு,பி.இ.,

ந.க. எண் : 189/2019திம2,

நாள் : 27.11.2019

பொருள் : கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் - கரூர் மாவட்டம் - கரூர் வட்டம் - சணப்பிரட்டி கிராமம் - சர்வே எண்கள். 1399Part,1400Part,1404Part, ஆகியவற்றில் கட்டுப்பட்ட ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/நஊஇஎண்.212/2000-ல் உள்ள நிலவங்கி என ஒதுக்கப்பட்ட 0.29.5 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் G+3 என்றவாறு Phase-I மற்றும் சர்வே எண்.1408, 1409/1, 1410/3 பகுதி ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/நஊஇஎண்.425/98-ல் உள்ள நில வங்கி என ஒதுக்கப்பட்ட 0.22.50 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் G+3 என்றவாறு Phase-II என்றவாறு "A"Block (96) மற்றும் "B" Block (96) என்றவாறு 192 எண்கள் கொண்ட பல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட வரைபட அனுமதி கோரியது - தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
- 1 செயல் பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.356/SCB/JA/TPR.DN/2018 நாள்.24.01.2019 மற்றும் 25.11.2019 மற்றும் 27.11.2019
 - 2 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.09.09.2019 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.
 - 3 மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் முன் நுழைவு அனுமதி செயலாணைக் கடிதம் எண்.ஆ2/15569/2015, நாள்.12.01.2019.
 - 4 அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
 - 5 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009, பிஎ2, நாள்.16.04.2009.
 - 6 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஎ1, நாள்.04.04.2012.
 - 7 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஎ2, நாள்.07.03.2019 மற்றும் 31.10.2019
 - 8 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.27.11.2019 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது.

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், சணப்பிரட்டி கிராமம், சர்வே எண்.1399Part,1400Part,1404Part-ல் கட்டுப்பட்ட 0.52.15 ஏர்ஸ் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் E" வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

AREA DETAILS

Area of the Site : 2965.00 Sq.m

Area / Block - A

PHASE - I

Sl.No.	Name of the Building	Total Built-up Area (Sq.m)	Deduction	Net Area
1	Ground Floor	644.14 Sq.m	43.43 Sq.m	600.71 Sq.m
2	Floor 1	644.14 Sq.m	43.43 Sq.m	600.71 Sq.m
3	Floor 2	644.14 Sq.m	43.43 Sq.m	600.71 Sq.m
4	Floor 3	644.14 Sq.m	43.43 Sq.m	600.71 Sq.m
	Total	2576.56 Sq.m	173.82 Sq.m	2402.84 Sq.m

Area / Block - B

Sl.No.	Name of the Building	Total Built-up Area (Sq.m)	Deduction	Net Area
1	Ground Floor	321.48 Sq.m	21.72 Sq.m	299.76 Sq.m
2	Floor 1	321.48 Sq.m	21.72 Sq.m	299.76 Sq.m
3	Floor 2	321.48 Sq.m	21.72 Sq.m	299.76 Sq.m
4	Floor 3	321.48 Sq.m	21.72 Sq.m	299.76 Sq.m
	Total	1285.92 Sq.m	86.88 Sq.m	1199.04 Sq.m

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், சணப்பிரட்டி கிராமம், சர்வே எண்.1408, 1409/1, 1410/3-ல் கட்டுப்பட்ட 0.5215 ஏர்ஸ் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் D" வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

AREA DETAILS

Area of the Site : 2250.00 Sq.m

Area / Block - A

PHASE - II

Sl.No.	Name of the Building	Total Built-up Area (Sq.m)	Deduction	Net Area
1	Ground Floor	644.14 Sq.m	43.43 Sq.m	600.71 Sq.m
2	Floor 1	644.14 Sq.m	43.43 Sq.m	600.71 Sq.m
3	Floor 2	644.14 Sq.m	43.43 Sq.m	600.71 Sq.m
4	Floor 3	644.14 Sq.m	43.43 Sq.m	600.71 Sq.m
	Total	2576.56 Sq.m	173.82 Sq.m	2402.84 Sq.m

Area / Block - B

Sl.No.	Name of the Building	Total Built-up Area (Sq.m)	Deduction	Net Area
1	Ground Floor	321.48 Sq.m	21.72 Sq.m	299.76 Sq.m
2	Floor 1	321.48 Sq.m	21.72 Sq.m	299.76 Sq.m
3	Floor 2	321.48 Sq.m	21.72 Sq.m	299.76 Sq.m
4	Floor 3	321.48 Sq.m	21.72 Sq.m	299.76 Sq.m
	Total	1285.92 Sq.m	86.88 Sq.m	1199.04 Sq.m

பார்வை 11-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படியும் மற்றும் TNCDDBR- 2019-ன் படியும் விதிகளை நிறைவு செய்வதால், மேற்கண்டுள்ளவாறு பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச Phase - I மற்றும் Phase - II ஆகியவற்றில் உள்ள குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடத்திற்கு "க.வ/ந.உ.உ.இ(சு.ம)எண்:35/2019" என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் 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 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.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள 894.23 ச.மீ + 214.49 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறவிடம் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும். உள்ளடக்கியால் திறவிடம் பகுதியாகவே பின்னப்படல் உள்ளதனை கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் படி (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம் பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடனரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5. The Provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department date: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

நிபந்தனைகள் :-

- 1) உத்தேச குடியிருப்புக் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்தாமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் 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 வழங்கல் துறை, நாள் : 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
- 7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொக தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 9) அரசாணை எண் : 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் : 03.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

(4)

- 11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- 12) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாகக் கட்டுப்பாட்டு வாரியசட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.
- 13) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".

பார்வை 4-ல் கண்ட அரசாணையின் மற்றும் பார்வை 5,6,7 -ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரியாக ரூ.19,800/- (ரூபாய் பத்தொன்பதாயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆணையர் கரூர் நகராட்சி அவர்களை மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்கு ஆணையர் கரூர் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புக்கைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

இணைப்பு :-

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் - 2எண்ணம்.

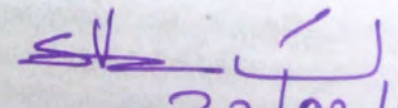
பெறுநர்:-

ஆணையர் கரூர் நகராட்சி

கரூர்.

நகல் :-

நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம், 188, சக்தி நகர், 3வது தெரு,
போயம்பாளையம் பிரிவு, பெருமாநல்லூர் ரோடு, திருப்பூர் - 641 602.


22/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION

117
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி எண்:082/CP/19-20/0001496

உ ஆணை 082/BL/2020/00027

நாள் 19/02/2020

பி.ஏ எண்:082/BPA/2020/00046

-25-

பொருள்: கட்டிட அனுமதி கருநர் நகராட்சி, கிராமம்:சணபிரட்டி, நகரளவு எண்: 1399 pt,1400pt,1404pt,1408pt, தொகுதி: பகுதி: , கதவு/மனை எண்:0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : நிர்வாக பொறியாளர் என்பவரது 03-Feb-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு-56134.000 சதுர அடி.

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	20787.860
2	First Floor	RESIDENTIAL	20787.860
3	Second Floor	RESIDENTIAL	20787.860
4	Third Floor	RESIDENTIAL	20787.860
Total Sqft			83151.440

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	0.00
2	உண்மை நகல்	400.00
3	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	24700.00
4	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	232800.00
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	828200.00
Total Amount		1086100.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
082/01/11/19-20/0003654	19/Feb/2020	1086100.00	DD
Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	0.00	03/Feb/2020	0.00

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:சணபிரட்டி,கதவு/மனை எண்:0, நரிக்கட்டியூர், NARIKATTIYUR, Sanaprati, தொகுதி: , பகுதி: நகரளவு எண்: 1399 pt,1400pt,1404pt,1408pt, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 19/02/2020 தேதியில் இருந்து 18/02/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

நிர்வாக பொறியாளர்
0,நரிக்கட்டியூர், NARIKATTIYUR, Sanaprati

ஆணையாளர்
கருநர் நகராட்சி

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து

வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.



22/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION