

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின்

நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.க.மூக்கையா,பி.இ.எம்.டெக்.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 1538/2019/நாஉதிரு

நாள்: 12.03.2020

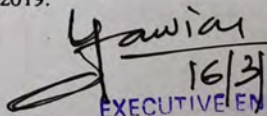
தி.அ. எண். 01 அ,ஆ,இ/2020

உள்ளாட்சியின் பெயர்: நாகர்கோவில் மாநகராட்சி

பொருள்: கட்டிடம் - நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - கன்னியாகுமரி மாவட்டம் - அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் - நாகர்கோவில் மாநகராட்சி - வடசேரி மேற்கு கிராமம் - வார்டு B, பிளாக் 2, நகர அளவை எண் 10-1-இல் 3785.00ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்படும் 4 பிளாக்குகளில் 120 குடியிருப்புகள் 4475.20ச.மீ பரப்பளவில் தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட HACA cleared திட்ட அனுமதி வழங்கிட இசைவு மற்றும் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை:

- 1) நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், கடிதம் ந.க.எண் 112/Aபொ(தி)/2018 நாள் 25.11.2019 மற்றும் 10.02.2020.
2. கன்னியாகுமரி மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், அவர்களின் செயல்முறை ஆணை கடிதம் எண்.எம் 3/604/2017, நாள் 16.05.2018.
3. தலைமைப்பொறியாளர், வேளாண்மை பொறியியல் சென்னை கடிதம் எண் ம.பா.ஆ/37911/2019 நாள் 29.10.19
4. உதவி இயக்குநர், புலியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை கன்னியாகுமரி மாவட்டம் கடிதம் எண் 135/G&M /2019 நாள் 30.10.19
5. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு & மீட்புப்பணித்துறை கன்னியாகுமரி மாவட்டம், நாகர்கோவில் கடிதம் ஓ.மு.எண் 6543/அ/2018 நாள் 15.10.18.
6. மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் கன்னியாகுமரி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண் எம்5/40735/2019, நாள் 19.12.2019.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னைக்கு முகவரியிடப்பட்ட இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 20.12.19.
8. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019.


16/3/2020
EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Tirunelveli Division.

..2/..

9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் எண் 24908/2019 TCP6 நாள் 05.02.2020.
10. நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழும கூட்டத்தீர்மானம் எண் 2, நாள் 18.02.2020.
11. செயற்பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருநெல்வேலி கோட்டம் கடிதம் எண் 742/02/2018 நாள் 13.02.2020.
12. தானப்பத்திரம் எண் 531/2020 நாள் 12.03.20

உத்தரவு:

நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி, நாகர்கோவில் மாநகராட்சி, வடசேரி மேற்கு கிராமம், வார்டு B, பிளாக் 2, நகர அளவை எண் 10-1-இல் 3785.00ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "ABCDE" என எல்லையிட்டு, மனையிட ஒப்புதலும், அதில் 1 to 12 என எண்ணிடப்பட்டுள்ள சாலை பகுதியையும் (665.28ச.மீ) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு 380.72ச.மீ(10.05%) பகுதியையும் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைத்து பார்வை 12-ல் கண்டுள்ளவாறு தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து அம்மனையில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்படும் 4 பிளாக்குகளில் 120 குடியிருப்புகள் 4475.20ச.மீ பரப்பளவில் தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கிட இசைவும் ம.வ/நாஉ.தி.கு. எண். 01/2020 என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிலை உபயோகம் - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம்

(i) Site area - 3785.00 Sq.m.

(ii) Plinth area proposed

உத்தேச தொகுப்புக்கட்டிடம் = 4 blocks (A₁, A₂, A₃, B₁)

A Type House = 1 unit-க்கு 8 வீடு வீதம் (ஒரு வீடு = 37.825 ச.மீ)

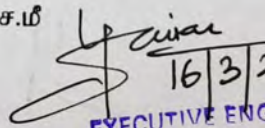
G+3 = 4 floorக்கு = 4x8 = 32 வீடுகள்

32 வீடுகள் வீதம் 3 block = 3x32 = 96 வீடுகள்

B.Type = 1 unitக்கு 6 வீடு வீதம் 1 block G+3 floor = 4x6 = 24 வீடுகள்
(ஒரு வீடு = 31.20ச.மீ)

மொத்தம் = 96+24 = 120 வீடுகள்

Total builtup area = 4475.20 ச.மீ


16/3/2020
EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Tirunelveli Division.

(iii) FSI - $\frac{4475.20 \text{ Sq.m}}{3785 \text{ Sq.m}} = 1.182 < 2.0$

(iv) OSR Area - 380.72Sq.m } Handed over by local body inside doc
 (v) mZFrhiy - 665.28Sq.m } No.531/2020 dated 12.03.2020

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

- 1) அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ. 30,000/- நாள். 13.02.2020
- 2) நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ. 12,300/- நாள். 13.02.2020

உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் பார்வை 10-ல் கண்டுள்ளபடி பொருள் வைக்கப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானித்ததைத்தொடர்ந்து மேற்கண்ட கட்டணங்கள் பெறப்பட்டு உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.01 அ,ஆ,இ/2020 என்ற எண்ணில் 12.03.2020 முதல் 11.03.2025 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் / சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

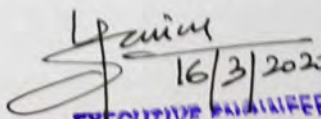
The sanction is granted / accorded subject to the following conditions & Special Conditions:

1. The Planning Permission granted is valid for five years from the date of issue of order and the construction shall be completed within the validity period. However, application made before expiry date seeking extension of validity period will be considered only once.
2. If the Planning permission is found to be secured by any misrepresentation or by production of false documents, the planning permission will be cancelled.
3. a. The permission granted shall not mean responsibility of clearance on the following aspects;
 - (a) Title or ownership of the site or building
 - (b) Easement Rights.
 - (c) Structural Reports, Structural Drawings and structural aspects. The Registered Architect or Registered Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
 - (d) Workmanship, soundness of structure and materials used.
 - (e) Quality of building services and amenities in the construction of building.
 - (f) Other requirements or licences or clearances required for the site or premises or activity under various other laws.

Lezica
 16/3/2020
 EXECUTIVE ENGINEER
 Tamilnadu Slum Clearance Board
 Tirunelveli Division.

..4/..

- b. This permit does not endorse the adequacy of the structural members proposed in the building.
4. A copy of the approved site plan and building plans shall be kept at the site at all times when building operations are in progress and such plans shall be made available at all reasonable times for the inspection of the competent authority.
5. The details of the development for which planning permission issued, date of expiry of permit, mentioning site address, survey number, Block number, Village name, door number, street name, locality, name of owner and name of Registered Architect or Engineer on record, Registered Developer on record, Registered Structural Engineer on record, Registered Construction Engineer on record shall be displayed in the format prescribed by the competent authority on a board of size of atleast 60 cm.x120 cm.
6. Nothing shall prohibit the filing of amendments to an application or plan or other record accompanying the same at any time before the completion of the work for which a permit was granted, However, construction in deviation to the approved plan shall not be proceeded till the revised plan is approved. Further, this provision shall not entitle any person to make any deviation in contravention of the Act and TNCDBR, 2019.
7. (a) Approval of drawings and acceptance of any statement, documents, structural report, structural drawings, progress certificate or building completion certificate shall not discharge the Registered Engineer on Record, the Registered Architect on Record, Registered Construction Engineer on Record, Registered Structural Engineer on Record, Registered Developer and Owner from the responsibilities imposed under the Act, TNCDBR, 2019. and the laws of tort local Acts.
- (b) The land owner or lessee or power of attorney holder or developer who makes the development, the Registered Architect or Engineer on Record, and the Registered Construction Engineer on Record, shall be jointly and severally held responsible if any unauthorized construction, addition and alternation are done without prior permission of the competent authority.
8. The Owner or Developer shall compulsorily appoint a Construction Engineer for over all constant supervision of construction work on site and such person appointed shall not be allowed to supervise more than one such site at a time.
9. The owner or registered developer shall not appoint the same professional as Registered Engineer or Registered Structural Engineer or Registered Construction Engineer as Quality Auditor.
10. Before commencement of the building work at site for which building permission has been granted, the owner shall within the validity period of Building Permission give notice to the Authority, of his intention to start the work at the building site in Form 2 in Annexure - XIV of TNCDBR, 2019.

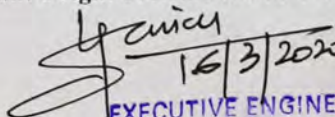

 16/3/2020
 EXECUTIVE MANAGER
 Tamilnadu Slum Clearance Board
 Tirunelveli Division.

..5/..

11. Effective measures for conservation of rain water shall be taken within each premises and rain water harvesting structures shall be provided as prescribed in Rule 63 of TNCDBR , 2019.
12. The Fire safety requirements shall conform to the provisions prescribed in NBC 2016.
13. Fitment of solar assisted water heating system - the requirements for fitment of solar assisted water heating system in buildings shall be in accordance with the TNCDBR , 2019.
14. Storm water drainage system in a site shall be designed in such a way to harvest cent percent of it to recharge ground water table below. The design factors of rain water harvesting structures within a site shall include type of soil and its absorption capacity, ground slope, intensity and duration of rain fall for the design period etc., However there shall also be a provision for carrying any excess storm water which was not absorbed during an exceptional rain fall, to drain or discharge into the street or public storm water drainage system.
15. Water storage tank shall be maintained in a perfect mosquito - proof condition, by providing a properly fitting hinged cover, and every tank more than 1.50 mts. in height shall be provided with a permanently fixed iron ladder to enable inspection by anti-malaria staff.
16. In the event of change of owner & Developer or professionals during the phases of execution of project, the project shall have to be suspended till the permission for such changes is obtained as prescribed in Rule 25 of TNCDBR, 2019.
17. The land earmarked for Park/OSR should be maintained for the purpose for which earmarked and in no case be encroached by any means of structures.
18. The Applicant or Owner or Power of Attorney Holder or Registered Developer and any other Person who is acquiring interest shall submit a completion report in Form 5 along with Form 6,7 and 8 in Annexure - XIV, to obtain Completion Certificate, certifying that the building has been completed as per the approved plan, from the competent authority that has issued Planning Permit before getting service connections such as electric power connection, water supply sewerage connection . These service connections shall be given by the service provider to these buildings only after the production of the Completion Certificate.

Special Conditions:

Issuance of Planning Permission by competent authority under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, competent authority in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon


 16/3/2020
 EXECUTIVE ENGINEER
 Tamilnadu Slum Clearance Board
 Tirunelveli Division

based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his/her application to prove the same. Thus, competent authority primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

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

மேற்படி திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
நாகர்கோவில்

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள் (2x3=6)

12/3/2020

✓ பெறுநர்
ஆணையாளர்,
நாகர்கோவில் மாநகராட்சி,
நாகர்கோவில்

நகல்
நிர்வாகப்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம்,
திருநெல்வேலி கோட்டம்,
NGO 'B' காலனி விரிவாக்கம்,
பெருமாள்புரம், திருநெல்வேலி - 7

16/3/2020

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Tirunelveli Division

நாகர்கோவில் மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க. வி. எண் 150/CP/20-21/0000529

உ. ஆணை: 150/BL/2020/00120

நாள் : 15/06/2020

பி. ஏ. எண் 150/BPA/2020/00289

பொருள்: கட்டிட அனுமதி நாகர்கோவில் மாநகராட்சி கிராமம், நகரளவு எண் 82/10-1, தொகுதி. 8, பகுதி 2, கதவுமனை எண் - கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
 பார்வை : செயற் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் என்பவரது 30-May-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
 மனையின் பரப்பளவு-40741.000 சதுர அடி.

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	12042.330
2	First Floor	RESIDENTIAL	12042.330
3	Second Floor	RESIDENTIAL	12042.330
4	Third Floor	RESIDENTIAL	12042.330
Total Sqft			48169.320

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	103580.00
2	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	207160.00
Total Amount		310740.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
150/NG1/9/20-21/0000559	13/Jun/2020	310740.00	Cash

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	0	15/Jun/2020	0.00
Development Charge	0	15/Jun/2020	0.00
Centage Charges	0	15/Jun/2020	0.00

உத்தரவு :
 2008-ம் ஆண்டின் நாகர்கோவில் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம், கதவுமனை எண்-1, செட்டிசுளம் சாம்பவர் தெரு, C.B.H. Road, Nagercoil, தொகுதி. 8, பகுதி. 2, நகரளவு எண்: 82/10-1, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
 கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 15/08/2020 தேதியில் இருந்து 14/08/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

செயற் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்
 - திருநெல்வேலி

15.6.2020
 ஆணையாளர்
 நாகர்கோவில் மாநகராட்சி
 NAGERCOIL

நகல் - இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
 நகல் - வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
 நகல் - வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.



Janic
 16/6/2020
 Executive Engineer
 Tamil Nadu Slum Clearance Board
 Tirunelveli Division.