

புதிவு அஞ்சல் ஒப்புக்கை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. ர. ராணி. பி.இ.

ந.க.எண்.2895/2019 சேம-3

நாள்.25.11.2019

ஐயா,

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் அனுமதி - தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், சேலம் மண்டலம் - நாமக்கல் மாவட்டம் - நாமக்கல் வட்டம்/நகராட்சி - கொண்டிசெட்டிபட்டி கிராமம் - ச.எண்.40/3 பகுதி மற்றும் 40/4ஏ1ஏ-ல் 0.47.70 ஹெக்டர் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் எற்கனவே தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.264/2004 என எண்ணிடப்பட்டு Land Bank மனையிடத்தில் தரை + 3 தளங்கள் கொண்ட 3 பிளாக்குகளில் 192 அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:**
1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் கடித எண். 2654-P-4/உ.பொ(தி)/2015, நாள். 01.07.2019.
 2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009/பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
 3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009/பிஏ1, நாள். 04.04.2012.
 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள். 28.09.2017.
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017/சிபி, நாள். 14.12.2017.
 6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 05.10.2019 (நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
 7. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
 8. அரசாணை எண். 18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.02.2019.
 9. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்பு பணிகள், நாமக்கல் அவர்களின் ஒ.மு. எண்.558/ஆ/2017, நாள்.07.02.2017.
 10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2, நாள்.31.10.2019.

ஆணை:

நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம்/நகராட்சி, கொண்டிசெட்டிபட்டி கிராமம், ச.எண்.40/3 பகுதி மற்றும் 40/4ஏ1ஏ-ல் 0.47.70 ஹெக்டர் பரப்பு கொண்ட இடத்தில் எற்கனவே தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் ம.வ./ந.ஊ.இ.எண்.264/2004 என எண்ணிடப்பட்டு Land Bank மனையிடத்தில் தரை + 3 தளங்கள் கொண்ட 3

பிளாக்குகளில் 192 அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு, "ABCD" என

எல்லையிட்டு ம.வ/ம(சே) எண்.1033/2019 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும்

அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பு

: 0.47.70 ஹெக்டர் (அ) 4770.00 சதுர மீட்டர்

உத்தேச கட்டுமானப் பரப்பு விவரம்

கட்டிட பரப்பு	Area
தரை தளம்	591.52 சமீ
முதல் தளம்	591.52 சமீ
இரண்டாம் தளம்	591.52 சமீ
மூன்றாம் தளம்	591.52 சமீ
TOTAL	2366.08 சமீ

- Floor Space Index (FSI) - 1.49
- Plot Coverage - 37.20%
- Plinth Area of all Blocks - $2366.08 * 3 = 7098.24 \text{ sq.m}$

மேற்கண்ட உத்தேச 3 பிளாக்குகளில் 192 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்ட அனுமதி/திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.உ.உ.இ.சே)எண்.39A, 39B/2019 என எண்ணிட்டு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notification, dated: 22.12.2014, "The buildings shall ensure sustainable environmental Management, solid and liquid waste Management, rain water harvesting and may use recycled materials such as fly ash bricks".
- 2) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், மட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
- 3) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.

- 4) G.O.Ms.No.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019-ன் படி, தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
- 5) கட்டடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
- 6) 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 the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
- 7) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
- 8) The provision in the G.O.(M.s). No. 17, Housing and Urban Development (UD 4(3)) Development, dated 05/02/2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
- 9) பார்வை 9-ல் காணும் துறையின் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
- 10) மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MP)No. 6912 and 6913 of 2019-ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள். 02.04.2019-ன் படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு **Solar Water Heater System** அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்திற்கு எந்தவித மாற்றமும்செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின்முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர், தனியார் வாகனங்கள் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
6. **Site Plan**-ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1), நாள். 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்தின் "FLY Ash Bricks" மற்றும் **Materials** பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது உத்தேச இடத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. The Applicant/developer, Government Departments and also the architects/Registered Engineers 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.
12. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரியத்திடமிருந்து தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டு, அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
13. பார்வை 4-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 and 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".
14. பார்வை 8-ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
- (i) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from The Deputy Director of Town & Country Planning, Salem Region, Salem.
- (ii) a.) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/ Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).
- b.) Also, the Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit application along with a drawing / plan showing the actual construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC).

(iii) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply any other conditions/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி ஆணையாளர், நாமக்கல் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், நாமக்கல் நகராட்சி அவர்களை அனுசுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புதலை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், நாமக்கல் நகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

S. Jm
25/11/19
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
சேலம் மண்டலம், சேலம்.

இணைப்பு

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் 2 தொகுப்புகள்.

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
நாமக்கல் நகராட்சி,
நாமக்கல் வட்டம்,
நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
சேலம் கோட்டம், சேலம் - 636 007.

பத்தி ஒன்று மட்டும்.

55

நாமக்கல் நகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க வி எண் 051/CP/20-21/0000118
பி எ எண் 051/BPA/2020/00111

உ ஆணை 051/BL/2020/00131

நாள் 22/06/2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி நாமக்கல் நகராட்சி, கிராமம், நகரளவு எண் 40/3PART,40/4A1A, தொகுதி 0, பகுதி 0, சுதவுமனை எண் 0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்.
பார்வை: நிர்வாகப் பொறியாளர் என்பவரது 21-May-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம் மனையின் பரப்பளவு-51344.000 சதுர அடி.

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	6367.120
2	First Floor	RESIDENTIAL	6367.120
3	Second Floor	RESIDENTIAL	6367.120
4	Third Floor	RESIDENTIAL	6367.120
Total Sqft			25468.480

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	உண்மை நகல்	400.00
2	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	10000.00
3	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	47415.00
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	75000.00
5	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	213600.00
6	கட்டிட உரிமையானைக் கட்டணம்	475900.00
Total Amount		822315.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
051/01/2/20-21/0000796	18/Jun/2020	822315.00	Cheque

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	CH.NO 754364	18/Jun/2020	1115058.00

உத்தரவு:

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம், சுதவுமனை எண் 0, அனப்பு நகர், KONDICETTIPATTI, KONDICETTIPATTI, தொகுதி 0, பகுதி 0, நகரளவு எண் 40/3PART,40/4A1A, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/சுடுதல் கட்டிடம்/பகுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கிறகண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி திருத்தப்பட்டபடி கிறகண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 22/06/2020 தேதியில் இருந்து 21/06/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

நிர்வாகப் பொறியாளர்
SFNO-40/3.40/4A1A, அனப்பு நகர், KONDICETTIPATTI,
KONDICETTIPATTI

ஆணையாளர்
நாமக்கல் 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

