மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.மு.மதிமாறன், பி.இ.,

ந.க.எண் : 2971/2019/மதி.2 நாள்: 14.10.2019.

தி.அ.எண் : 81/2019

உள்ளாட்சியின் பெயர் : மதுரை மாநகராட்சி

பொருள் : கட்டிட அனுமதி - மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மதுரை மாவட்டம் - தெற்கு வட்டம் - பொன்மேனி கிராமம் நகரளவை எண்கள்.16/2A2pt, 5, 6A, 6B (Old R.S. No.179/2, 4, 6)-ல் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்.276(R)/1/2018-ல் கட்டுப்பட்ட மனைகள் 19pt, 20,21, 22, 23 மற்றும் 24pt-னை மனை உட்பிரிவு மற்றும் ஒருங்கிணைப்பு செய்து மனையின் மொத்த பரப்பு 814.72 ச.மீ பரப்பளவில் Stilt + 4 தளங்களுடன் கூடிய 22 குடியிருப்பு அடுக்கு மாடி கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் திரு.S.சீதாராமன், மதுரை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 05.07.2019
2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.17694/2013/சிபி, நாள் 14.11.2013.
3) உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.128/2019, நாள் 31.08.2019
4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12641/2014/சிபி1 நாள் 25.7.2014.
5) அரசாணை எண்.86, மற்றும் 85 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 28.03.2012 மற்றும் 16.05.2017.
6) அரசாணை எண்.18, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 04.02.2019
7) அரசாணை எண்.53, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 16.04.2018.
8) மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள் 03.10.2019 மற்றும் 05.10.2019
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019/ஜி.ஆர், நாள் 08.05.2019
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.

உத்திரவு :

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மதுரை மாவட்டம் - தெற்கு வட்டம் - பொன்மேனி கிராமம், நகரளவை எண்கள்.16/2A2pt, 5, 6A, 6B (Old R.S. No.179/2, 4, 6)-ல்

VISVAS PROMOTERS (P) LTD. MADURAI.

For VISVAS PROMOTERS PRIVATE LTD.,

GENERAL MANAGER

Scanned with CamScanner

வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்.276(R)/1/2018-ல் கட்டுப்பட்ட மனைகள் 19pt, 20,21, 22, 23 மற்றும் 24pt-னை மனை உட்பிரிவு மற்றும் ஒருங்கிணைப்பு செய்து மனையின் மொத்த பரப்பு 814.72 ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனைக்கு, அம்மனைக்கு 'A to D' என எல்லையிட்டு ம.வ./ம.உ.தி.கு.எண்.72/2019 என எண்ணிட்டு மனைஒப்புதலும், அம்மனையில்,

<u>மனையின் பரப்பளவு:</u>

Plot No.19pt	= 85.44 Sq.M.
Plot No.20	= 160.96 Sq.M.
Plot No.21	= 160.96 Sq.M.
Plot No.22	= 160.96 Sq.M.
Plot No.23	= 160.96 Sq.M.
Plot No.24pt	= 85.44 Sq.M.

Total	= 814.72 Sq.M.

FMB Area	= 814.72 Sq.M.
Document Area	= 814.72 Sq.M.
Super imposed Plot Area	= 814.72 Sq.M.

<u>உத்தேச கட்டிட விவரம் :</u>

S. No.	Floor Name	FSI Area (in Sq.m.)	Non FSI Area (in Sq.m.)	Total (in Sq.m.)
1.	Stilt Floor	-	406.19	406.19
2.	First Floor	443.51	-	443.51
3.	Second Floor	443.51	-	443.51
4.	Third Floor	443.51	-	443.51
5.	Fourth Floor	278.62	-	278.62
6.	Head Room	-	21.31	21.31
	Total	**1609.15**	**427.50**	**2036.65**

மேற்கண்டவாறு பரப்பளவு கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.81/2019 என எண்ணிட்டு 14.10.2019 முதல் 13.10.2024 வரை ஐந்து (5) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

VISVAS PROMOTERS (P) LTD. MADURAI.

For VISVAS PROMOTERS PRIVATE LTD.

GENERAL MANAGER

Scanned with CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் போன்ற விபரங்கள் அறிவிப்பு பலகை நிறுவப்பட வேண்டும்.

3) It is the responsibility of the builders /developers / land owners to ensure the safe bearing capacity of the soil.

4) " 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. However 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".

5) பார்வையில் காண் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி Quarterly submission of Certificate by the owner / developer to the Local Body regarding execution of work மற்றும் Completion Certificate தொடர்பாக இணைப்பில் கண்டுள்ள சான்றுகள் பெற்று கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மையை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகள் உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

6) This order is passed subject to the outcome of the writ petition W.P.(MD)No.8948 of 2019.

VISVAS PROMOTERS (P) LTD. MADURAI.

For VISVAS PROMOTERS PRIVATE LTD.,

GENERAL MANAGER

Scanned with CamScanner

43

7) பார்வையில் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம் Plinth level முடிந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன், Construction Continuance Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப்பணி தொடர்ந்திட வேண்டும். மேலும் கட்டுமான பணி முழுவடிவில் முடிந்த பின்னர் பணிமுடிவு சான்று (Completion Certificate) பெறப்பட வேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்ட பின்தான் வழக்கமான பயன்பாட்டு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

8) பார்வையில் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் 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 & 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".

பொது நிபந்தனைகள்

1) மேலும் இந்த திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2) பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)-ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்தபிறகு

1.திட்டஅனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,

2.சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4) 1.அரசாணை எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2.குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்படவேண்டும்.

VISVAS PROMOTERS (P) LTD. MADURAI.

For VISVAS PROMOTERS PRIVATE LTD.,

GENERAL MANAGER

Scanned with CamScanner

95

5) சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

'The Provisions in the G.O(Ms).No.17, H&UD (UD4(3)), Department, dated : 05.2.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed.

6) மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

8) அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

11) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

12) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்படவேண்டும்.

13) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

நன்னிலை வரி தொகை ரூ.5,500/- (ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணத் தொகை ரூ.3,05,000/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து ஐந்தாயிரம் மட்டும்) ஆகியன அரசு கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வையில் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.6,300/- (ரூபாய் ஆறாயிரத்து முன்னூறு மட்டும்) 03.10.2019-ல் இவ்வலுவலக வங்கி கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

VISVAS PROMOTERS (P) LTD. MADURAI

For VISVAS PROMOTERS PRIVATE LTD.,

GENERAL MANAGER

Scanned with CamScanner

பார்வையில் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பாதுகாப்பு வைப்பு தொகை (Security Deposit) ரூ.1,52,500/- (ரூபாய் ஒருஇலட்சத்து ஐம்பத்தி இரண்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மற்றும் காட்சி பலகை வைப்பு தொகை (Display Board Deposit) ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) 05.10.2019-ல் இவ்வலுவலக வங்கி கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

14) 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.

15) கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

16) திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை அவர்கள் விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

17) மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை அவர்களிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

18) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாகவும் மற்றும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19) கீழ்கண்ட கட்டணம் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(i)Collect 1% as contribution to the manual workers general welfare fund at the time of plan approval.

(ii)Incorporate a clause or condition in building permit proceedings that 'getting registration certificate under section 7 of building and other construction workers (Regulation of employment and conditions of service) Act, 1996, from the Directorate of Industrial safety and health is mandatory'

(iii)To mark a copy of such plan approval proceedings to concerned officials of Directorate of Industrial safety and Health.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. இதனை பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை அனுப்பிட மாநகராட்சி ஆணையாளர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

VISVAS PROMOTERS (P) LTD. MADURAI.

For VISVAS PROMOTERS PRIVATE LTD.,

GENERAL MANAGER

Scanned with CamScanner

மனுதாரர் மாநகராட்சியை அணுகிடவும், ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி மேற்கொண்டு வரைபடத்துடன் உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்கும்படியும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
மதுரை.

14/10/19

இணைப்பு
செயலாணை கடிதம் - 2 நகல்
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை.

நகல்
Chairperson,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
1st Floor, No.1-A, Gandhi-Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

மனுதாரர் முகவரி
திரு.S.சீதாராமன்,
Managing Director,
Visvas Promoters P., Ltd.,
No.84, T.P.K. Road,
Andalpuram,
Madurai.

VISVAS PROMOTERS (P) LTD. MADURAI.

For VISVAS PROMOTERS PRIVATE LTD.,
GENERAL MANAGER

Scanned with CamScanner

மதுரை மாநகராட்சி

மண்டலம்: 1

இணையதள கட்டிட உரிமையாணை உத்திரவு

கட்டிட அனுமதி எண்: ம1/722/19 நாள் : 11/12/2019

1971 ஆம் ஆண்டு மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 276 வது பிரிவின் கீழ் சேர்க்கப்படும் கட்டிடத்தின் உரிமையாணை வழங்குதல் சம்பந்தமாக.

மனுதாரரின் பெயர் : S.SEETHARAMAN அலைபேசி எண் : 9842122004

கதவு எண் : - நில அளவை எண் : T.S.No:16/2A2pt,5,6A6B(Old R.S.No:179/2,4,6) வட்டம் எண் : 19

மனை / கட்டிட முகவரி : PLOT NO -19pt, 20,21,22,23,24pt, thanathavam road, ponmeni village, madurai.

காலி மனை / வீட்டுவரி விதிப்பு எண் : 115/101/1/19-20/0001973

உறுப்பினர் செயலர் மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் செயல்முறை ஆணை எண் ந.க.எண்: 2971/2019/mathi2 நாள் 14.10.2019ல் திட்ட அனுமதி எண் 81/2019ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மனு பெற்ற நாள் : 07/11/2019

கட்டிடத்தின் வகை : Residential இணையதள பரிசீலனை எண் : MTZ1 - 3252

கட்டிடத்தின் பரப்பளவு: தரைகீழ்தளம்: 406.19 Sq.m, முதல்தளம்: 443.51Sq.m, இரண்டாவதுதளம்:443.51Sq.m, மூன்றாவதுதளம்: 443.51Sq.m, நான்காவதுதளம்:278.62Sq.m, ஐந்தாவதுதளம்(Head Room): 21.31Sq.m

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விபரம் பின்வருமாறு

வரிசை எண்	கட்டண விவரங்கள்	தொகை
1	வரைபட பரிசீலனை கட்டணம்	2,000.00
2	உரிமையாணை கட்டணம்	294,000.00
3	கட்டிட பொருள் சேமிப்புக் கட்டணம்	294,000.00
4	கட்டிடம் இடிப்பதற்கான கட்டணம்	0.00
5	இணையதள சேவைக் கட்டணம்	4,074.00
6	பாதாள சாக்கடை பங்களிப்பு தொகை	110,000.00
7	உள் கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி கட்டணம்	0.00
8	உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக்கட்டணம்	130,500.00
9	உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அபிவிருத்தி கட்டணம்	0.00
10	தொழிலாளர் நல நிதி கட்டணம்	103,500.00
11	மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டணம் (திரும்பப்பெறத்தக்கது)	101,900.00
12	அறிவிப்பு பலகை கட்டணம் (திரும்பப்பெறத்தக்கது)	10,000.00
13	உள் கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி கட்டணம் (50%) (திரும்பப்பெறத்தக்கது)	0.00

உத்திரவு

இதில் கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி கோரிய கட்டிட வேலைகளுக்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி உரிமையாணை வழங்கப்படுகிறது.அனுமதி நாள் முதல் ஆறு மாதத்திற்குள் கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்கபட வேண்டும். இந்த அனுமதி பிறப்பித்த நாள் முதல் ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு பொருந்தும். அனுமதி பிறப்பித்த நாள் முதல் ஐந்தாண்டுகளில் கட்டிட வேலை முடிக்கப்பட வேண்டும். அரசாணை எண் 140 (ந. நி மற்றும் கு.வ.துறை) நாள் : 11.10.2002 ன்படி மழைநீர் சேமிப்பு கட்டமைப்பு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும். கட்டிட உரிமையாணை அனுமதி முடியும் நாள் :10/12/2024

பெறுபவர்

S.SEETHARAMAN

84, TPK ROAD, VASUDHARA ENCLAVE, MADURAI-03.

Digitally signed by K INDIRA DEVI
Date: 2019.12.11 17:39:11 +05:30
Reason: Approval
Location: Madurai corporation

உதவி செயற்பொறியாளர் (திட்டம்)

நகல் : உதவி பொறியாளர் (திட்டம்) / இளநிலை பொறியாளர் (திட்டம்)
கட்டிடம் கட்டுமானத்தை கண்காணிக்க

(பொது நிபந்தனைகள் பின்பக்கம் பார்க்க)

VISVAS PROMOTERS (P) LTD. MADURAI 625 003.

Scanned with CamScanner

பொது நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் அடித்தளமானது (Plinth) மனையின் மட்டத்திலிருந்து 45 செ.மீ குறைவாக இருத்தல் கூடாது. படிக்கட்டு, குறடு, மறைவு போன்றவை மனுதாரரின் மனை வரம்புக்குள் இருத்தல் வேண்டும். எவ்வகையான ஆக்கரமிப்புகளும், அரசினர் அல்லது மாநகராட்சி நிலத்திலோ அல்லது தெருவிலோ செய்யக்கூடாது.
2. சூரிய மறைவு, சாளரச் சாய்ப்பு, வீட்டிறப்பு அல்லது அதைபோல் கட்டியிடத்திலிருந்து நீட்டி வரும் எந்த பகுதியும் தெருச்சாலையின் மேல் அமைத்தல் கூடாது.
3. ஈரம் ஊறிக்கசியாத விதத்தில் அடித்தரை அமைக்கப்படவேண்டும்.
4. மக்கள் குடியிருக்க செய்வதற்காக உத்தேசிக்கப்படும் ஒவ்வொரு அறையும் வெளிப்புற காற்றுடன் நேரடியாக சம்பந்தப்படுவது மூலமாக காற்று நன்றாக வரும் பொருட்டு போதுமான ஜன்னல்களையும் ஏற்படுத்தி வைக்கவேண்டும்.
5. சமையல் அறையில் நெருப்பு மூட்டப்படும் ஒவ்வொரு இடத்திலும் எரியும் இடத்திற்கு நேர் மேலாக புகையோ, நெருப்பு பற்றியுள்ள பொருள்களாவது வெளியே போவதற்கு செங்கற்கட்டு அல்லது நெருப்பு பற்றி எரியாத பொருள்களால் புகைபோக்கி கட்டப்பட வேண்டும்.
6. வராந்தாவில் வீட்டிறப்பு (Eaves) வரும்போது அதன் உயரம் 2.13மீ குறைவாயிருத்தல் கூடாது.
7. கழிவறைகளை சுத்தம் செய்ய சுத்திகரிப்பாளர் செல்ல வசதியான தனிப்பாதை அமைக்க கவனம் செலுத்தப்படவேண்டும்.
8. பாதாள சாக்கடை வசதியுள்ள பகுதியில் கட்ட உத்தேசிக்கும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி பொறியாளர் இலாகாவின் மேற்பார்வையில் பாதாள சாக்கடை மலப்பிறை அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. கட்டியிடத்திலுள்ள மழைத்தண்ணீரும் அழுக்குத்தண்ணீரும் மற்றும் சாக்கடை தண்ணீரும் நன்றாக வந்து போவதற்காக சாதனங்களை ஏற்படுத்தி வைக்க வேண்டியது அல்லாமல் அவை பாதாள சாக்கடையில் மனுதாரரின் செலவிலும் மாநகராட்சி பொறியாளர் இலாகாவின் மேற்பார்வையிலும் இணைக்கப்படவேண்டும்.
10. கட்டியிடத்திற்கும் மின்சார கம்பிகளுக்கு இடைப்பட்ட இடைவெளி அதற்குரிய விதிகளில் கண்டபடி விடப்படவேண்டும்.
11. மதுரை மாநகராட்சி சட்டம் 128வது பிரிவின்படி கட்டிடம் கட்டி முடித்த அல்லது குடிவந்த இவற்றில் எது முந்தியோ அதிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் ஆணையாளர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும். இந்த நிபந்தனையை மீறுபவர்கள் ரூ.1000 வரை அபராதம் விதிக்கப்படத்தக்கவராவர்.
12. தமிழ்நாடு பொது சுகாதாரசட்டம் 25 மற்றும் 33வது பிரிவுகளின்படி சாக்கடை வசதி செய்யப்பட்டிருப்பது போதுமானது என மாநகராட்சி நகர்நல அதிகாரி அவர்களிடமிருந்து அத்தாட்சி பெறவேண்டும்.
13. கட்டிட இடிபாடுகள் நிமித்தம் ஏற்படும் கழிவு பொருட்கள் மற்றும் கட்டிட தளவாடச் சாமான்களை தெருவிலோ பாதையிலோ கொட்டுவதை தவிர்க்கவேண்டும்.
14. ஒழுங்கீன முறைகள் கடைபிடித்தோ அல்லது செய்தியை மாறுபாடாக எடுத்துக் கொள்ளும் வகையில் தெரிவித்தோ அல்லது ஏமாற்றுதலாகவோ அல்லது திரித்துக் கூறியோ அல்லது இது போன்ற இதர காரணங்களாலோ உத்திரவு பெறப்பட்டது என்று நிர்வாக அதிகாரியின் கவனத்திற்கு தெரிய வந்தால் இரு உத்திரவும் ரத்து செய்ய ஏதுவாகும்.

PROMOTERS (P) LTD.
MADURAI
625 003.

Scanned with CamScanner