நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி ஆ.மணிமேகலை, பி.இ.,

ந.க.எண் . 1033/2020 ஈமா 3 நாள் : 14.09.2020

பொருள் : TNSCB கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பவானி வட்டம் - கவுந்தப்பாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண்கள்.704/1, 704/2 to 35-இல் மனைப்பரப்பு 0.46.50ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அனைவருக்கும் வீடுகள் (PMAY/HFA) திட்டத்தின் கீழ் தரைதளம் மற்றும் 3 தளங்களுடன் கூடிய 3 பிளாக்குகளில் 144 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. தலைவர், கவுந்தப்பாடி முதல்நிலை கிராம ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.- 58/2020-21 நாள். 05.09.2020
2. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.484/JA/TprDN/2020, நாள்.01.09.2020 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண். 2020000402034922 நாள்: 18.08.2020
3. அரசாணை எண்.79.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017
4. அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) துறை நாள்.4.02.2019
5. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள்.06.11.2019
7. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.8685/2020/உ4 நாள்.09.06.2020
8. அரசாணை எண்.166 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.29.11.2018(TNRERA)
9. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்புப்பணித் துறை, ஈரோடு மாவட்டம் தடையின்மைச் சான்று மூ.மு.எண்.6905/இ1/2020 நாள்.02.09.2020
10. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.08.09.2020
11. மனுதாரர் செலுத்துச்சீட்டு பெறப்பட்ட நாள்.10.09.2020

****

உத்தரவு

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், கவுந்தப்பாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண்கள்.704/1, 2 to 35-இல் மனைப்பரப்பு 0.46.50ஹெக்டேர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் H வரை" என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் எண்.ம.வ/ஈ.மா.எண்.21/2020 என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் உத்தேச தரைதளம் மற்றும் 3 தளங்களுடன் கூடிய 3 பிளாக்குகளில் 144 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு,

.2..

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

க.வ/ஈ.மா எண்.12'அ,ஆ,இ,ஈ'/2020 என எண்ணிடப்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேசக் கட்டிடப் பரப்பு

மனையின் பரப்பு : 0.46.50 ஹெக்டேர் (அ) 4650.00 ச.மீ

தளங்கள்	FSI sqm	Non FSI Sqm	Total Sqm	No. of Dwelling unit
Block 1				
தரைத்தளம்	589.90	-	589.90	16 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	589.90	-	589.90	16 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	589.90	-	589.90	16 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	589.90	-	589.90	16 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	--	14.45	14.45	மாடிப்படி
மொத்தம்	2359.60	14.45	2374.05	64 குடியிருப்புகள்
Block -2				
தரைத்தளம்	442.72	--	442.72	12 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	442.72	--	442.72	12 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	442.72	--	442.72	12 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	442.72	--	442.72	12 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	--	14.45	14.45	மாடிப்படி
மொத்தம்	**1770.88**	**14.45**	**1785.33**	48 குடியிருப்புகள்
Block -3				
தரைத்தளம்	295.54	--	295.54	8 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	295.54	--	295.54	8 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	295.54	--	295.54	8 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	295.54	--	295.54	8 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	--	14.45	14.45	மாடிப்படி
மொத்தம்	**1182.16**	**14.45**	**1196.61**	32 குடியிருப்புகள்
நிகர மொத்தப் பரப்பு	**5312.64**	**43.35**	**5355.99**	144 குடியிருப்புகள்

FSI Area : 5312.64 Sqm

OSR Area : 465.56 sqm

மனுதாரரால் நன்னிலை வரிக் கட்டணம் Rs.15,000/- SBI Treasury, Erode நாள். 10.09.2020 -ல் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

.3..

25/09/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Divis...

15

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டிடம் அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

2) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5) கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6) விண்ணப்பதாரர்/அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர்/கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

7) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

8) பார்வை 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிட ஒப்புதல் விவரங்கள், அமைவிட விவரங்கள், உரிமையாளர், உள்ளாட்சி. பொறியாளர்கள் விவரங்கள் அடங்கிய 60cm x 120cm அளவு கொண்ட தகவல்பலகை கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

9) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

10) உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த டெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்படவேண்டும்

11) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

.4..

25/09/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

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."

2. "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MAWS) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019–ன்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல விபரங்கள் அடங்கிய பலகை நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."

3. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

14/9/2020

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

14/9/2020

<u>இணைப்பு</u>
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரு தொகுப்புகள்
(மனை ஒப்புதல் எண். ம.வ/ஈ.மா.எண்.21/2020 மற்றும்
கட்டிடவரைபட அனுமதி எண். க.வ/ஈ.மா எண்.12'அ,ஆ,இ,ஈ'/2020)

<u>பெறுநர் :</u>
தலைவர்,
கவுந்தப்பாடி ஊராட்சி,
பவானி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
பவானி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

<u>நகல்</u> :
1.நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,188 சக்தி நகர்,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பூலுவம்பட்டி அஞ்சல், திருப்பூர்-641 002.

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

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

வரைபட அங்கீகாரம் வழங்கும் உத்திரவு

கவுந்தப்பாடி முதல் நிலை ஊராட்சி

படிவம் - 45

கட்டிட அனுமதி எண்: 122/2020-2021 நாள்: 19/09/2020

கவுந்தப்பாடி முதல் நிலை ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: பாவா கே.பி. தங்கமணி

பொருள்: கட்டிட உரிமம் வழங்குதல்

பார்வை: திரு/திருமதி : நிர்வாகப் பொறியாளர்,தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர்கோட்டம் அயயன்வலசு

தேதிய மனு: 19/09/2020

திரு.திருமதி நிர்வாகப் பொறியாளர்.தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், ! அவர்களுக்கு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கவுந்தப்பாடி முதல் நிலை ஊராட்சி ஊராட்சி அயயன்வலசு வார்டு எண் 12 சர்வே எண் 704/1-35 -ல் 5356.00 ச.மீ (இடத்தின்பரப்பு: 4650 ச.மீ) பரப்பளவில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி வீடு -க்கு புதிய கட்டிடம் கட்டுவதற்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

1. இந்த அனுமதி 19/09/2020 முதல் தேதி 18/09/2021 வரை செல்லத்தக்கதாகும்.
2. இத்துடன் அங்கீகாரம் செய்து அனுப்பப்பட்டிருக்கும் வரைபடத்தில் கண்டபடி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மேற்படி வரைபடத்தினை ஊராட்சித் தலைவர் அவர்கள் பார்வையிடும்படி தொங்கவிட வேண்டும்.
   இப்போது கட்டப்போகும் கட்டிடத்தில் வேறு எந்தவிதமான கட்டிடமோ அல்லது மாறுதலோ செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஊராட்சித் தலைவர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்றபின்புதான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
4. வாசற்படிகள், கூரைக்கதவுகள், கைப்பிடிச்சுவர்கள் சொந்த நிலத்திற்குட்பட்டு இருக்க வேண்டும். ஊராட்சி அல்லது சர்க்கார் இடத்தில் யாதொருவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
5. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி சுகாதாரத்துறையில் சுகாதாரப் பணியாளர்கள் வருவதற்கு வசதியாக தகுந்த முறையில் கக்கூஸ் கட்டிக்கொள்ள வேண்டும்.
6. கழிவு நீரை பஞ்சாயத்து வாறுகால் உள்ள இடங்களில் மேற்படி வாறுகால் விடுவதற்கு வசதியாக தகுந்த முறையில் வடிகால் கட்ட வேண்டும்.
7. சமையலறை, குளியலறை முதலியவைகளுக்கு புகைபோக்குவதற்கு வசதியாக சரியான புகைக்கூண்டு கட்ட வேண்டும்.
8. காற்று வசதிக்கான ஜன்னல், வென்டிலேட்டர் முதலியவைகள் அமைக்க வேண்டும்.
9. சுகாதாரச்சட்டம் 20, 35வது பிரிவின்படி ஊராட்சித் தலைவர் ஆய்வு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலரிடம் குடியிருப்புச் சான்று வழங்கிய பின்பு தான் வீட்டில் குடியேற வேண்டும்.
10. வேலை முடிந்து 15 தினங்களுக்குள் வேலை முடிந்து விபரத்தை அரசுஆணை எண் 255நாள் 18.8.97 பிரிவின்படி எழுத்துமூலம் தலைவர் அவர்களுக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். கொடுக்கப்பட்டகாலத்துக்குள் வேலை முடிக்காவிட்டால் உரிமம் காலத்திற்குள் உரிய உரிமம் கட்டணத்தை செலுத்தி மனுச்செய்து உத்தரவைப் புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டியது. அவ்வாறு உத்தரவு வாங்கும்வரை யாதொருவிதமான வேலையும் செய்யக்கூடாது.
11. கட்டப்படும் கட்டிடம் தெரு அல்லது சாலையிலிருந்து 5 அடி உட்பக்கம் தள்ளிக்கட்ட வேண்டும்.
12. கட்டிடம் அனுமதி உரிமம் கட்டணம் ரூ. 409940.00 19/09/2020 தேதி செல்லான். எண். 4895 படி வரவு வைக்கப்பட்டுள்ளது.
13. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்க வேண்டும்.
14. கழிப்பறை வசதி செய்யப்பட வேண்டும்
15. கட்டிட உரிமம் பெற செலுத்தப்பட்ட கட்டணத்தில் தணிக்கையால் ஏதேனும் குறைபாடு சுட்டிக்காட்டப்பட்டால், மீதித் தொகையினை தணிக்கை குறிப்பின்படி உரிய அரசுத்தலைப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.
16. மனுதாரர் அளித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் இந்த கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டிடம் கட்டாத பட்சத்திலோ, மனுதாரர் அளித்த ஆவணங்களில் ஏதேனும் தவறான தகவல்கள் பின்னர் தெரியவந்தாலோ, அருகிலுள்ள வீடுகளுக்கு இடையூறு விளைவிக்கும் வகையில் கட்டிடம் கட்டப்படும் பட்சத்திலோ எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி கட்டிட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
17. கட்டிட அனுமதி வழங்கிய பின்பு நீதிமன்ற வழக்குகள் வரும் பட்சத்தில் தங்களின் கட்டிட அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும். கட்டிட அனுமதிக்காக செலுத்திய தொகை திரும்ப வழங்க இயலாது.
18. தொழிற்சாலை கட்டிடத்திற்கு உரிய துறை அலுவலர்களிடம் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

19-9-2020

பெறுபவர்

நிர்வாகப் பொறியாளர்,தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்

அய்யன் வலசு

அயயன்வலசு

தலைவர்,
முதல்நிலை ஊராட்சி,
கவுந்தபாடி.

25/09/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner