23

(14)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின்
செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. எம்.ஸ்ரீதர் பி.இ.,எம்.பிளான்.,

ந.க.எண். 361/2020/கமா நாள்- ,10.2020

பொருள்: குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - பண்ருட்டி வட்டம், திருவதிகை கிராமம், வார்டு-D, பிளாக்-13, ந.அ.எண்.7/4 ; (ச.எண். 1487 பகுதி)-இல் அமைந்துள்ள 6,400 ச.மீ பரப்பு கொண்ட இடத்தில் 144 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் அமையவுள்ள தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் "அனைவருக்கும் வீடு" திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படவுள்ள குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

AE(P) AHP
8
24/10/20

பார்வை:
1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கடலூர் அவர்களின் கடிதம் எண்.009/AE(P)/Cud.Dn/2018, நாள். 06.01.2020
2. அரசாணை (நிலை) எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.06.2004.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009பிஏ1, நாள். 04.04.2012.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2007/SPL.Cell, நாள்.28.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி, நாள்.14.12.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012
8. அரசாணை (நிலை) எண்.397, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.12.09.1996.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21705/2009 பிஏ1, நாள். 27.06.2012.
10. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 04.08.2020 (ம)18.08.2020.
12. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம் பெறப்பட்ட நாள்.05.08.2020
13. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கடலூர் அவர்களின் கடிதம் எண்.009/AE(P)/Cud.Dn/2018, நாள். 20.10.2020

உத்திரவு

பார்வை 1 -ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம் - பண்ருட்டி வட்டம், திருவதிகை கிராமம், வார்டு-D, பிளாக்-13, ந.அ.எண்.7/4 ; (ச.எண். 1487 பகுதி)-இல் அமைந்துள்ள 6,400 ச.மீ பரப்பு கொண்ட இடத்தில் 144 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் அமையவுள்ள தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் "அனைவருக்கும் வீடு" திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படவுள்ள குடியிருப்பு கட்டிட மனைக்கு A முதல் L வரை என எல்லையிட்டு ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(கமா) எண். 02/2020 மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.அம்மனையில் குடியிருப்பு கட்டிடம் கீழ்கண்ட பரப்பளவில் அமையவுள்ளது.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-1

Typical Block Name	Floor Name	Total Built up Area
Block 01,02,03,04	Ground Floor	1182.16
	First Floor	1182.16
	Second Floor	1182.16
	Total	3546.48
Block 05	Ground Floor	589.76
	First Floor	589.76
	Second Floor	589.76
	Total	1769.28
Grand Total (3546.48+1769.28)		5315.76 Sq.m

வான் நோக்கிய திறவிட பரப்பு - 689.26 ச.மீ - 10.77%
(Open space Reservation Area)

163 இரு சக்கர வாகன நிறுத்துமிடம் (Two Wheelers Parking - 163 Nos)

6400.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் மேற்கண்டுள்ள விவரத்துடன் கட்டப்படவுள்ள குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு, **02(1-3 தாள்)/2020/கமா** என எண்ணிட்டு 18.08.2020 முதல் 17.08.2025 வரையிலான காலத்திற்கு கீழ் காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating system அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செயதல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.
5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளிவரும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
6. Site Plan –ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதி படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
8. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
9. சுற்றுசூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமாணங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
11. The Applicant/developer, Government Departments and also the architects/Registered Enginners 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 துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-607001

13. பார்வை -3ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.OMs.No112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation and Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, ir 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".

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-

1. பார்வை -13ல் கண்ட நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கடலூர் அவர்களின் கடிதம் எண்.381AE(P)/Cud.Dn/2018, நாள். 20.10.2020, அவர்களின்கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி கட்டிட பணிகள் முடிவுற்ற பிறகு திட்ட அனுமதி பெற்ற மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தின் சாலை மற்றும் இதர பொது இடங்கள் பண்ருட்டி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களுக்கு மேற்கொண்டு பராமரிப்பு மற்றும் அபிவிருத்திக்காக ஒப்படைக்கப்படவேண்டும் எனவும் மற்றும் அனைத்து நிபந்தனைகளையும் கடைப்பிடிக்குமாறு அறிவுறுத்தப்படுவதுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதிக்கப்படுகிறது.
2. As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notifiction, 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".
3. As per G.O(Ms)No.161, H &UD Department, dated.26.06.2013"OSR portion is earmarked as OSR and kept open to sky without any construction.
4. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரிலுள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
5. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிட வேண்டும்.
6. G.O(Ms)No.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2010-ன்படி தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசுஅங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
8. 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 structuralsatability aspects including the safety during the construction which are covered under Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant /developer and also thearchitects/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.
9. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequancy of the foundations.
10. The Provisions in the G.O(Ms)No.17, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated:05.02.2016 relating to installation and use or solar Energy system should be followed.

பார்வை 8, 9-ல் காணும் அரசாணையின் படி பார்வை 11-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக மனுதாரரிடம் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அனுமதி தொடர்பாக கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு, பார்வை 12 -ல், மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு அசல் செலுத்து சீட்டு (Original Challan) பெறப்பட்டுள்ளது.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-607004

(17)

தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் 2 தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் இறுதி ஒப்புதலுக்கு ஆணையாளர், பண்ருட்டி நகராட்சி, பண்ருட்டி வட்டம், கடலூர் மாவட்டம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர், பண்ருட்டி நகராட்சி, பண்ருட்டி வட்டம், கடலூர் மாவட்டம் அவர்கள் மனுதாரருக்கு உத்தரவு வழங்குமாறும் அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

22-10-2020

இணைப்பு-
ஒப்பப்பட்ட வரைபட தொகுப்புகள் -2.

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
பண்ருட்டி நகராட்சி,
பண்ருட்டி வட்டம், கடலூர் மாவட்டம்.

நகல்
செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,,
கடலூர் பிரிவு,
எண்.11, ஆற்றங்கரை தெரு,
புதுப்பாளையம், கடலூர்-1

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-607001

27

(18)

பண்ருட்டி நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண் 095/CP/20-21/0000174

பி.ர எண் 095/BPA/2020/00162

உ.ஆணை 095/BL/2020/00075

நாள் 04/11/2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி பண்ருட்டி நகராட்சி கிராமம் நகரளவு எண் 7, தொகுதி 0 பகுதி 11 கதவுமனை எண் 0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : தமிழநாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் என்பவரது 29-Oct-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு 44888.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	19072.800
2	First Floor	RESIDENTIAL	19072.800
3	Second Floor	RESIDENTIAL	19072.800
		Total Sqft	57218.400

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	200.00
2	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	85400.00
3	விளம்பரபலகை வைப்பு	10000.00
4	உணமை நகல்	100.00
5	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	12500.00
6	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	2500.00
7	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	397880.00
8	பொருள சேகரிப்புக் கட்டணம்	80100.00
9	படிகட்டு கட்டுமானம்	1000.00
10	சுற்றுச்சுவர் கட்டணம்	7320.00
11	ஆய்வுக் கட்டணம்	3000.00
12	கழிவறை	57600.00
	Total Amount	657600.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
095/001/1/20-21/0005500	02/Nov/2020	657600.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	0	03/Nov/2020	0.00

உத்தரவு

1920ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் கதவுமனை எண் 0 இருளங்குப்பம் A ANDIKUPPAM, VADA KAILASAM தொகுதி 0 பகுதி 12 நகரளவு எண் 7, 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 கட்டுபாடுகளுக்கு 04/11/2020 தேதியில் இருந்து [illegible] தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது

பெறுபவர்.

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்
0 இருளங்குப்பம் A ANDIKUPPAM, VADA KAILASAM

ஆணையாளர் 4/11/2020
பண்ருட்டி 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

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-607001