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 .912/2020 ஈமா-2 — நாள் : 24.11.2020

பொருள் : TNSCB கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - சத்தியமங்கலம் வட்டம் மற்றும் மாநகராட்சி - வார்டு-C, பிளாக்-8, ந.அ.எண்கள்.13/2 மற்றும் 3 (பழைய ரீ.ச.எண்.140/2)-இல் மனைப்பரப்பு 2.50.0 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அனைவருக்கும் வீடுகள் (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் தரைதளம் மற்றும் 2 தளங்களுடன் கூடிய 16 பிளாக்குகளில் 528 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 436/JA/TprDn/2020, நாள்.26.08.2020 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202000402022538, நாள்: 02.04.2020
2. அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) துறை நாள்.4.02.2019
3. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள்.06.11.2019
5. அரசாணை எண்.166 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.29.11.2018(TNRERA)
6. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண். 5857/2020/உ2, நாள். 14.07.2020
7. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள். 21.11.2020
8. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 960/JA/TprDvn/2020 நாள்.23.11.2020
9. அரசாணை எண்.2(D) 252, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.20.11.2020

****

உத்தரவு

ஈரோடு மாவட்டம், சத்தியமங்கலம் வட்டம் மற்றும் மாநகராட்சி, வார்டு-C, பிளாக்-8, ந.அ.எண்கள்.13/2 மற்றும் 3 (பழைய ரீ.ச.எண்.140/2) -இல் மனைப்பரப்பு 2.50.0 ஹெக்டேர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு A முதல் F வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் எண். ம.வ/ஈமா. எண். 69/2020 என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் அமையும் அனைவருக்கும் வீடுகள் (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் தரைதளம் மற்றும் 2 தளங்களுடன் கூடிய 16 பிளாக்குகளில் 528 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு

.2..

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tirupur Division

க.வ/ஈ.மா எண்.23 "அ முதல் ஈ வரை"/2020 என எண்ணிடப்பட்டும், பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேசக் கட்டிடப் பரப்பு

மனையின் பரப்பு : 2.50.0 ஹெக்டேர்

தளங்கள்	Net FSI Area in sqm	Non FSI Area in sqm	Total Builtup Area in Sqm	No. of Dwelling unit
Block 01,04,05,08,09				
தரைத்தளம்	589.90	-	589.90	16 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	589.90	-	589.90	16 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	589.90	-	589.90	16 குடியிருப்புகள்
	-	14.45	14.45	
மொத்தம்	1769.70 x 5 Block = **8848.50**	14.45 x 5 Block = 72.25	1784.15 x 5 Block = 8920.75	48 குடியிருப்புகள் x 5 பிளாக்குகள் = **240 குடியிருப்புகள்**
Block - 11, 12				
தரைத்தளம்	442.72	-	442.72	12 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	442.72	-	442.72	12 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	442.72	-	442.72	12 குடியிருப்புகள்
	-	14.45	14.45	
மொத்தம்	1328.16 x 2 Block = **2656.32**	14.45 x 2 Block = 28.90	1342.61 x 2 Block = 2685.22	36 குடியிருப்புகள் x 2 பிளாக்குகள் = 72 குடியிருப்புகள்
Block -2,3,6,7,10 & 13 to 16				
தரைத்தளம்	295.54	--	295.54	8 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	295.54	--	295.54	8 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	295.54	--	295.54	8 குடியிருப்புகள்
	-	14.45	14.45	
மொத்தம்	886.62 x 9 Block = **7979.58**	14.45 x 9 Block = 130.05	901.07 x 9 Block = 8109.63	24 குடியிருப்புகள் x 9 பிளாக்குகள் = 216 குடியிருப்புகள்

FSI Area : 19484.40 Sqm

OSR Area : 2502.28 Sqm (10.01%)

19/2/2020

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tirupur Division

மனுதாரரால் நன்னிலை வரிக் கட்டணம் Rs.53,500/- SBI Treasury, Erode நாள். 23.11.2020 -ல் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள அரசாணை மூலம் விவசாய உபயோகத்திலிருந்து குடியிருப்பு உபயோகமாக நிலப்பயன் மாற்றம் அரசால் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

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 5-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.

19/12/2020

EXECUTIVE ENGINEER

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 "

தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. ஆணையாளர், சத்தியமங்கலம் நகராட்சி அவர்கள் மேற்கோண்டு உரிய அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைசான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

24/11/2020

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.
24/11/20

<u>இணைப்பு</u>

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரு தொகுப்புகள்
(மனை ஒப்புதல் எண்.ம.வ./ஈமா எண். 69/2020 மற்றும்
கட்டிடவரைபட திட்ட அனுமதி எண்.க.வ/(ஈமா)எண். 23 'அ முதல் ஈ வரை'/2020

<u>பெறுநர் :</u>

ஆணையாளர்,
சத்தியமங்கலம் நகராட்சி, சத்தியமங்கலம்.

<u>நகல் :</u>

1. நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,188 சக்தி நகர் 3-வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு,பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர்-641 602.
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore, Chennai 600 008.

19/12/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tirupur Division

Sathyamangalam
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

ம.பி.எண்:061/CP/20-21/0002764 உ.ஆணை:061/BL/2020/00101 நாள் :16/12/2020
பி.ஏ எண்:061/BPA/2020/00195

பொருள்: கட்டிட அனுமதி Sathyamangalam, கிராமம்:, நகரளவு எண்: T.S.NO: 13/ 2,3, RE-SFNO: 140/ 2, தொகுதி: C, பகுதி: 8, கதவு/மனை எண்:- கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : நிர்வாகப் பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றுவாரியம் என்பவரது 09-Dec-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம். மனையின் பரப்பளவு-270063.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	69910.020
2	First Floor	RESIDENTIAL	69910.020
3	Second Floor	RESIDENTIAL	69910.020
4	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	2488.630
		Total Sqft	**212218.690**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	மனை அங்கீகரிக்க	1000.00
2	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	8800.00
3	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	10000.00
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	26720.00
5	ஆய்வுக் கட்டணம்	89850.00
6	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	100000.00
7	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	129100.00
8	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	394700.00
9	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம் வரைவோலை	1048640.00
10	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1914000.00
	Total Amount	**3722810.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
061/01/02/20-21/0005460	14/Dec/2020	2674170.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	0005451	14/Dec/2020	1048640.00

உத்தரவு :
1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:-, சத்தியமங்¦கலம் ரூரல¦ (புளியங்¦கோம்பை ரோடு), SATHYAMANGALAM, SATHYAMANGALAM , தொகுதி: C, பகுதி: 8,நகரளவு எண்: T.S.NO: 13/ 2,3, RE-SFNO: 140/ 2, 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 16/12/2020 தேதியில் இருந்து 15/12/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,
நிர்வாகப் பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றுவாரியம்
W-C B-8 TS NO 13/2,சத்தியமங்¦கலம் ரூரல¦ (புளியங்¦கோம்பை ரோடு), SATHYAMANGALAM, SATHYAMANGALAM

ஆணையாளர்
Sathyamangalam

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

19/12/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tirupur Division