

மனையிடத்தின் பரப்பு -12000.00 ச.மீ.

உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானப் பரப்பு விவரம்

AREA DETAILS

Typical Block Name	Floor Name	Net FSI Area m ²	Total Built-up Area m ²
Block : 1,3,5,6	Ground Floor	592.48	592.48
	First Floor	592.48	592.48
	Second Floor	592.48	592.48
	Total	1777.44 x 4 = 7109.76	1777.44 x 4 = 7109.76
Block 2	Ground Floor	739.71	739.71
	First Floor	739.71	739.71
	Second Floor	739.71	739.71
Block 4	Ground Floor	444.65	444.65
	First Floor	444.65	444.65
	Second Floor	444.65	444.65
Total		10662.84	10662.84

FSI Area = 10662.84 sq.m.
Park Area = 1204.40 sq.m.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 4 வரையிலான 1204.40 ச.மீ. பரப்புள்ள (PARK) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். அதன் பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களுக்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

2) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

3) 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 that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

4) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தூடன் 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. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

5) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6) 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 of Solar Energy system should be followed.

7) 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 Tamilnadu 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"

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச பிளாக் 1 முதல் 6 பிளாக்குகளில் 288 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (நா.நி.1), நாள்: 03.11.2004-ன்படி செட்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு "FLY ASH BRICKS" மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

14. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்புச் செய்யக்கூடாது.
15. பொதுப்பாதையிலிருந்து 3 மீட்டர் தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் எதுவும் கட்டக்கூடாது. சுற்றுசுவர் கட்டிக்கொள்ளாமல் சுற்றுசுவர் 1.8 மீட்டருக்கு மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
16. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.
17. அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட பிளானுக்கு எந்தவித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால் முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.
18. கொடுக்கப்பட்டுள்ள தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையானால் அதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனுக்கொடுத்து நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதிக்கால வரம்பை நீடித்துக் கொடுக்க வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை நடக்கக்கூடாது.
19. கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படத்தில் நகல் வைக்கப்படுவதுடன் ஊராட்சி மற்றும் அலுவலர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும் போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
20. கக்கூஸ், சாக்கடை, தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி கட்டிடத்தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்கவேண்டும்.
21. புது சென்னை சுகாதாரச் சட்டப் பிரிவுகள் 26 மற்றும் 33 விதிகளின் படி அத்தாட்சி பெறாமல் மேற்படிக்கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.
22. கட்டிடம் முடிந்த அல்லது குடியேறிய 15 நாட்களுக்குள் அவ்விபரம் அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்துவதுடன் கட்டிடத்தின் முடிவான வரைபடம் ஒன்றும் அனுப்பிவைக்க வேண்டும்.
23. தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை குறையென தெரிந்தால் உடனே செலுத்தவேண்டும்.
24. மெயின் ரோட்டிலிருந்து 5 அடி தள்ளிக் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
25. வீட்டிற்கு முன்னாள் போதுமான இடம் விட்டுக் கட்டவேண்டும்.
26. மனுதாரர் கட்டிட அனுமதி குறித்து வழங்கப்பட்ட வரைபடம் சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதால் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பின்மீது ரத்து செய்யப்படும்.
27. மழை நீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்படவேண்டும்.

இணைப்பு,

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
1 தொகுப்பு.

பெறுநர்:

நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
திருப்பூர் - 641 602.

குடிசைமாற்று
அனுமதி ஊராட்சி

31/12/19

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tirupur Division

அனுப்புநர்
திரு. இரா. வாழ்வந்தான், பி.இ., (31)
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம்,
6, சன்னதி தெரு, சுப்ரமணியநகர்,
சூரமங்கலம், சேலம் - 636 005.
Telephone No:0427- 2448625 ,
e mail : ddslmregion@gmail.com

பெறுநர்
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம், 188, சத்தி நகர் - 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர் - 641 602.

ந.க.எண். 17362/2018 சேம-3

நாள்.31.10.2019

அய்யா,

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - சேலம் மண்டலம் - ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிப்பாளையம் வட்டம் - கோபிசெட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - அளுக்குளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ச.எண். 199/1-ல் அமையும் 12000 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தின் பிளாக் 1 முதல் 6 பிளாக்குளில் தரை தளம் + இரண்டு தளங்களில் 288 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட அனுமதி கோரியது - மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் கட்டிடம் கட்ட இசைவும் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.143/JA/Tpr Dn/2018, நாள். 10.01.2018 மற்றும் 21.10.2019.
 2. அரசு ஆணை எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி-4) துறை, நாள். 28.03.2012.
 3. அரசு ஆணை எண். 85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி-2-2) துறை, நாள். 16.05.2017.
 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/spl.cell, நாள். 28.09.2017.
 6. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் நிலையம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மூ.மு.எண்.12697/அ1/2018, நாள். 08.01.2019.
 7. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 18.07.2018 மற்றும் 15.11.2018.
 8. அரசாணை எண். 135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 21.07.2017.
 9. அரசாணை எண். 79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 04.05.2017.
 10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள். 04.04.2012.
 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
 12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 16.04.2019 (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
 13. அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 11.10.2002.
 14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.9006/2009/TCPA, நாள் 21.06.2019

பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிப்பாளையம் வட்டம், கோபிசெட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அளுக்குளி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ச.எண். 199/1-ல் அமையும் 12000 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனைக்கு 'A முதல் H வரை' என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தின் பிளாக் 1 முதல் 6 பிளாக்குகளில் தரை தளம் + இரண்டு தளங்களில் 288 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு

வரைபடங்களுக்கு க.வ/நஊஇ.எண்.1200/2019 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 14-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களின் கடிதம் மூலம் இசைவு அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொதுவான நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

இறுதி ஒப்புதலை வரைபடங்கள் உட்பட உள்ளடக்கியிடம் பெற்றுக் கொள்ளுமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம், சேலம்.

31-10-19

நகல்:

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
கோபிசெட்டிப்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
அளுக்குளி ஊராட்சி,
கோபிசெட்டிப்பாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

07/02/2020
Executive Engineer
TNSCB
Tiruppur Division