21

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு ஆ. முத்துக்கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண். : 454/2018 சிபுநவகு நாள் : 02.01.2020

பொருள் : திட்ட அனுமதி - சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், சித்தோடு பேரூராட்சி, நல்லாக்கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச. எண்: 18/1B-ல் காமராஜ் நகர் திட்டம் - 2.02.43 ஹெக்டேர் (5.00ஏக்கர்) மனைப்பரப்பில் (Block A-ல் 448 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block B-ல் 160 குடியிருப்புகள்) உத்தேச 608 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. அரசாணை (2டி) எண். 153 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (ந.வ.4(1)) துறை, நாள்: 04.10.2019.
2. செயற்பொறியாளர் திருப்பூர் கோட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். ந.க.எண்: SCB/TPR DN/LA/307/2018, நாள்.24.07.2018. (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்: 27.07.2018) 21.08.2018 மற்றும் 21.11.2019
3. ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் செயல்முறைகள் கடிதம் ந.க.எண்:19432/2015/உ1 நாள்: 18.11.2017.
4. சுவாதீனச் சான்று நாள்: 14.03.2018
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA-1) துறை நாள் : 04.02.2019
6. சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழும தீர்மானம் எண். 06/2019, நாள்.19.02.2019.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019-நஉகு நாள்: 31.10.2019
8. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் : 27.11.2019

<u>உத்தரவு:</u>

சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், சித்தோடு பேரூராட்சி, நல்லாக்கவுண்டம்பாளையம் கிராமம், ரீ.ச. எண்: 18/1B-ல் காமராஜ் நகர் திட்டம், 2.02.43 ஹெக்டேர் (5.00 ஏக்கர்) மனைப்பரப்பில் (Block A-ல் 448 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block B-ல் 160 குடியிருப்புகள்) உத்தேச 608 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானம் அமையும் மனைக்கு A to G என எல்லையிட்டு ம.வ/சிபுநவகு எண்: 01/2020 என்ற எண்ணில் மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

<u>உத்தேச கட்டுமான விபரம்</u>

மனைப்பரப்பு - 2.02.43 ஹெக்டேர் (5.00 ஏக்கர்)

AREA STATEMENT in Sq.mt. (BLOCK – A)

Floor Details	F.S.I area sq.m.	No. of Dwelling	Total No. of Dwelling Units
Ground Floor	601.28	16 Dwelling	112
First Floor	601.28	16 Dwelling	112
Second Floor	601.28	16 Dwelling	112
Third Floor	601.28	16 Dwelling	112
Terrace Floor	18.09	--	--
Total	2423.21	--	448

Sd/- 07/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

(BLOCK – B)

Floor Details	F.S.I area sq.m.	No. of Dwelling	Total No. of Dwelling Units
Ground Floor	297.60	8 Dwelling	40
First Floor	297.60	8 Dwelling	40
Second Floor	297.60	8 Dwelling	40
Third Floor	297.60	8 Dwelling	40
Terrace Floor	18.09	--	--
Total	1208.49	--	160

O.S.R = 2561.37 sq.m

மொத்த கட்டுமான பரப்பு = 23004.92 sq.m

மேற்கண்ட உத்தேச 608 EWS குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) நிபந்தனைகளுடன் பார்வை (6)-ல் கண்டுள்ள சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழும தீர்மானம் மற்றும் பார்வை (7)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படியும் திட்ட அனுமதி எண். 01"அ, ஆ, இ "/2020 என்ற எண்ணில் எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதிக்காலம் 02.01.2020 முதல் ஐந்து ஆண்டுகளாகும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள OSR-ற்கான வரிசை எண் 1 முதல் 5 வரையிலான 2561.376 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு (Open Space Reservation) உள்ளாட்சியிடம் மனுதாரர் உரிய முறையில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

   வரைபடத்தில் OSR என குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இடத்தில் எந்தவொரு கட்டுமானமும் கட்டப்படாமல் திறவிடமாகவே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

2. 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) 2016. The prombter 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.

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் 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 கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

4. It is Responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner

5. 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 Permission 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.

6. கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின்ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்படவேண்டும்.

7. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

8. G.O.Ms.No.17, H&UD4(3), Dept, dt.05.02.2016 -ன்படி,
   (i) Minimum terrace area to be reserved for erecting solar photo voltaic panels shall be 1/3rd of total terrace area.
   (ii) The approximate space required for erecting solar photo voltaic panels is 10sq.m for generating 1KW of electricity.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச EWS கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். அவ்வாறில்லையெனில், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்-1971, பிரிவு-56 மற்றும் 57-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும்,அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை 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 செய்துதர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசுதடுப்புசாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீதடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும். தீயணைப்புத்துறை சான்றின்படி நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண். 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள். 3.11.2004 -ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. பார்வை (5)ல் கண்டுள்ள அரசாணை (நிலை) எண்.18, விதி 35, பிரிவு 22(b)-ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner

12. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

பார்வை (8)-இல் கண்டுள்ள செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு உத்தேச கட்டுமானத்திற்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. செயல் அலுவலர், சித்தோடு பேரூராட்சி அவர்கள் மேற்கொண்டு உரிய அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்பிவைக்குமாறு செயல் அலுவலர், சித்தோடு பேரூராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

2.1.2020

உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
சித்தோடு புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
ஈரோடு.

02-01-2020

இணைப்பு : திட்ட அனுமதி உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும்
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுப்பு - 2

பெறுநர் : செயல் அலுவலர்,
சித்தோடு பேரூராட்சி, சித்தோடு.

நகல் : செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
188, சக்தி நகர், 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர் - 641602.

07/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

13 25

சித்தோடு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு/திருமதி. தெ.அசோக்குமார்

ந.க.எண் : 35/2019

க.உரிமம்.எண்:28 /2019–2020

நாள்:29-01-2020

பொருள்: கட்டிட உரிமம் **சித்தோடு** பேரூராட்சி – வார்டு எண்: **WD-01, கண்ணிமார்காடு (காமராஜ் நகர்)** – கட்டிட சர்வே எண் : **18/1B, மனை எண் : – –**ல் **குடியிருப்புக் கட்டிடம்** கட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை: திரு/திருமதி :செயற்பொறியாளர், த.நா.கு.மா.வா, திருப்பூர் கோட்டம் த/பெ,க/பெ :– என்பவரிடமிருந்து வரப்பெற்ற விண்ணப்பம் எண் **:28** நாள் **:06–01–2020**

ஆணை:

சித்தோடு பேரூராட்சிக்குட்பட்ட **கட்டிட சர்வே எண் : 18/1B, மனை எண் : – –** ல் , **திரு/திருமதி :செயற்பொறியாளர், த.நா.கு.மா.வா, திருப்பூர் கோட்டம் ., த/பெ,க/பெ :–** என்பவர் **முதல் தளம் 5696.96 ச.மீ / ச.அ , மூன்றாம் தளம் 5696.96 ச.மீ / ச.அ , தரைதளம் 5696.96 ச.மீ / ச.அ , இரண்டாம் தளம் 5696.96 ச.மீ / ச.அ , தார்சு** கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள பார்வையில் காணும் விண்ணப்பத்தில் கேட்டுள்ளார். வரைபடம் நகல் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

விண்ணப்பம் விரிவாக பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

1. இந்த அனுமதி **29-01-2020** முதல் ஐந்து வருட காலத்திற்கு அதாவது **28-01-2025** வரை அமுலில் இருக்கும்.
2. பேரூராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்த வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
3. பொதுப்பாதையிலிருந்து 3 மீட்டர் தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் ஏதும் கட்டக்கூடாது. சுற்றுச்சுவர் கட்டிக் கொள்ளலாம்.(சுற்றுச்சுவர் 1 மீட்டருக்கு மேற்படாமல்).
4. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.
5. அங்கிகாரம் செய்யப்பட்ட பிளானுக்கு எவ்வித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால், முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
6. கொடுக்கப்பட்டுள்ள தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு (30) முப்பது நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனு கொடுத்து நிர்ணயக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி காலவரம்பை நீட்டித்துக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.
7. கட்டிட வேலைநடக்குமிடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் நகல் ஒன்று வைக்கப்படுவதுடன் பேரூராட்சி அலுவலர் அவர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும்போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
8. கக்கூஸ்,சாக்கடை,தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய வசதியாக உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்.
9. புது சென்னை சட்டப் பிரிவுகள் 26 மற்றும்–33 விதிகளின் படி அத்தாட்சி பெறாமல் குடியேறவோ குடிவைக்கவோ கூடாது.
10. கட்டிடம் கட்டி முடித்த அல்லது குடியேறிய 15 தினங்களுக்குள் அவ்விவரம் செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்துவதுடன்,கட்டிடத்தின் முடிவான வரைபடம் ஒன்றும் அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.
11. தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை பின்பு குறைவெனத் தெரியவந்தால் உடனே மீதித் தொகையை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
12. கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் மழை நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி கண்டிப்பாக கட்ட வேண்டும்.
13. சூரிய ஒளியனைப் பயன்படுத்தி தண்ணீரை சூடாக்கும் உபகரணம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
14. அனுமதிக்காக வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களில் தவறுகள் ஏதும் பின்னாளில் கண்டறியப்பட்டால் தங்களது கட்டிட உரிம அனுமதி எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

மேலே கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு, அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படம் **மூன்று** நகல்

பெறுநர்,

திரு/திருமதி : செயற்பொறியாளர், த.நா.கு.மா.வா, திருப்பூர் கோட்டம்

த/பெ,க/பெ : – ,

WD-01,கண்ணிமார்காடு (காமராஜ் நகர்)

செயல் அலுவலர்
சித்தோடு பேரூராட்சி
ஈ ரோடு மாவட்டம்

நகல் : வரி வசூலர், சித்தோடு பேரூராட்சி
(கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் வரிவிதிப்பு செய்ய உரிய நடவடிக்கைக்காக.)

29-1-2020

31/01/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner