21 5

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. க. ஈஸ்வரன் பி.இ., ஏ.எம்.ஐ.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு-49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 1447/2015/திஉதிகு நாள்: 19.10.2016

12/1/2017

தி.அ. எண். 29 'அ' முதல் 'இ'வரை/ 2016

உள்ளாட்சியின் பெயர்: திருப்பூர் மாநகராட்சி

பொருள் : . தொகுப்பு கட்டிடம் - திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி / மாநகராட்சி – வீரபாண்டி கிராமம் - க.ச.எண்.429 மற்றும் 437-ல் உள்ள 10.21 ஏக்கர் (41350.00 ச.மீ) மனையிடத்தில் தரைதளம் + 3 தளங்களுடன் - 64 வீடுகள் கொண்ட 19 பிளாக்குகள் மற்றும் 32 வீடுகள் கொண்ட 2 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 1280 தொகுப்பு குடியிருப்புகளுக்கு தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கோவை கடிதம் 101/AE(P)/14, நாள்: 21.12.15, 27.04.2016(பெறப்பட்ட நாள்) மற்றும் 12.05.16, 25.05.16
2. நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கோவை கோட்டம் கடிதம் எண்:SCB/CBEDN/PA/1111/16 நாள்:29.09.16 (பெறப்பட்ட நாள்)
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.17756/2016/சிபி நாள். 04.10.2016
4. தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள் 06.10.2016
5. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே நாள் 06.10.2016
6. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள் 18.10.2016

உத்திரவு:

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமப் பகுதி / மாநகராட்சி – வீரபாண்டி கிராமம் - க.ச.எண்.429 மற்றும் 437-ல் உள்ள 10.21 ஏக்கர் (41350.00 ச.மீ) மனையிடத்தில் தரைதளம் + 3 தளங்களுடன் - 64 வீடுகள் கொண்ட 19 பிளாக்குகள் மற்றும் தரைதளம் + 3 தளங்களுடன 32 வீடுகள் கொண்ட 2 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 1280 தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் 'A' முதல் 'H' வரை எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் க.வ/ந.ஊ.இ. எண். 168/2016 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது. அம்மனையில் அமையும் உத்தேச விபரம்:-

மனையிடப் பரப்பு : 41350.00 சமீ

Area Statement
(Area in Sq.m)

Name of Block	Ground Floor	Ist Floor	2nd Floor	3rd Floor	Terrace	No.of Blocks	Total Area	Total Dwelling Units
Block A 64 Units in 1 Block	591.52	591.52	591.52	591.52	-	19	2366.08 Per Block X 19 Blocks	1216 Dwelling Units
Block-B 32 Units in 1 Block	295.04	295.04	295.04	295.04	-	2	1180.16 per Block X 2 Blocks	64 Dwelling Units

கொண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 29'அ' முதல் 'இ'வரை / 2016 என்ற எண்ணில் 19.10.2016 முதல் 3 (மூன்று) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

.....2/-

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned by CamScanner

பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப 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. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

சிறப்பு நிபந்தனை-2

கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-3

நிர்வாக பொறியாளர் கோவை கோட்டம் அவர்கள் ரூ.100/- முத்திரைத்தாளில் மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் ந.க.20680/2013/ஆ1 நாள் 15.10.2014 ஆணையின்படி வீரபாண்டி கிராமம் புல எண். 429/1 மற்றும் 437-ல் 10.21 ஏக்கர் நிலம் முன்னுழைவு அனுமதி (Enter Upon Permission) பெறப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு முழு உரிமையாகப் பாத்தியப்பட்ட பின் பொது உபயோக திறவிடங்கள் அவற்றுக்கான அணுகுவழி மற்றும் 429/2-ல் அமைந்துள்ள கோவிலுக்கு செல்லும் சாலை ஆகியவை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்து விடுகிறோம் என்பதை இதன் மூலம் உறுதியாகத் தெரியப்படுத்துகிறோம் என உறுதி அளித்துள்ளார்கள்.

மேற்படி, உறுதிமொழியினைத் தொடர்ந்து பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் - அவற்றுக்கான அணுகுவழி - மற்றும் 429/2-ல் அமைந்துள்ள கோவிலுக்கு செல்லும் சாலை ஆகியவற்றை TNSCB - க்கு நில உரிமை மாறியவுடன் உடனடியாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)- கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. திருப்பூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ., (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும். (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன் படுத்தப்படவேண்டும்.
7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்

Sd/-
Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned by CamScanner

7

(iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. 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.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (திருப்பூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

18. திருப்பூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

19/10/16

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருப்பூர்.

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்

பெறுநர்
ஆணையாளர்
திருப்பூர் மாநகராட்சி
திருப்பூர்

TRUE COPY

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

செயற்பொறியாளர்
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்
கோயம்புத்தூர் சிறப்பு கோட்டம்
978 E, ராஜ் சேம்பர்ஸ்
தடாகம் ரோடு, ஆர்.எஸ்.புரம்
கோயம்புத்தூர்

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned by CamScanner

திருப்பூர் மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

பி.ஏ எண்:032/BPA/2020/00011-A உ.ஆணை:032/BL/2020/00095-A நாள் :29/01/2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருப்பூர் மாநகராட்சி, கிராமம்:வீரபாண்டி, நகரளவு எண்: 429, 437, தொகுதி:54, பகுதி: 0, கதவு/மனை எண்:0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் கோட்டம் என்பவரது 03-Jan-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு- 41350.00 ச.மீ.

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSq.M
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	11828.96
2	First Floor	RESIDENTIAL	11828.96
3	Second Floor	RESIDENTIAL	11828.96
3	Third Floor	RESIDENTIAL	11828.96
		Total Sq.M	47315.84

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	503100
2	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	2900
3	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	5000
4	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	591500
	Total Amount	1102500

Cheque No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
342503	19-Dec-16	506000	Cheque
668738	03-Jan-20	596500	Cheque

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருப்பூர் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:வீரபாண்டி,கதவு/மனை எண்:0, வஞ்சி நகர், Vanji Nagar, Veerapandi, தொகுதி: 54, பகுதி: 0,நகரளவு எண்: 429, 437, 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 29/01/2020 தேதியில் இருந்து 28/01/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,
நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று
வாரியம், கோயம்புத்தூர் கோட்டம்
வஞ்சி நகர், வீரபாண்டி

ஆணையருக்காக
திருப்பூர் மாநகராட்சி
ZONE 4,

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

Scanned by CamScanner