உறுப்பினர் செயலர் / உதவி இயக்குநர் புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், புதுக்கோட்டை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்.
முன்னிலை : திரு. எஸ். தனராசு. பி.இ.,

ந.க.எண்.372/2020-புமா நாள்.12.10.2020

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050, சார்வரி வருடம், புரட்டாசி திங்கள்.26 – ஆம் நாள்.

பொருள் புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - வட்டம் / நகராட்சி, புதுக்கோட்டை வடக்கு கிராமம் (நரிமேடு பகுதி) சர்வே எண்.18, 20/1 மற்றும் 20/5 – ல் 9.45.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள 1920 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்களின் கடிதம் எண்.534/JE(P) /2015 நாள்.01.10.2020.
2. புதுக்கோட்டை மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் செயல்முறைகள் கடிதம் ந.க.இ5 / 643/2014 நாள்,19.01.2015, மற்றும் ந.க.எண். இ5,2935/2016 நாள்.14.10.2016.
3. புதுக்கோட்டை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தீர்மானம் எண்.04 நாள். 06.10.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண்,4367/ 2019- ந.ஊ.2 நாள்.31.10.2019.
5. அரசாணை நிலை எண்.86. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்.28.03.2012.
6. நன்னிலை வரி கட்டணம் மற்றும் இதர கட்டணங்களை மனுதாரர் செலுத்தி இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பித்த நாள்.12.10.2020.
7. The Principle Chief Conservator of Forests, Chennai. Letter No. TS4/50445/2019 Dated.19.03.2020.

****

உத்தரவு

புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - வட்டம் / நகராட்சி, புதுக்கோட்டை வடக்கு கிராமம் (நரிமேடு பகுதி) சர்வே எண்.18, 20/1 மற்றும் 20/5 – ல் 9.45.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவு உள்ள இடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள 1920 குடியிருப்புகள் கொண்ட மனையிடத்திற்கு A முதல் AA வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும்

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION

கட்டிட பரப்பு விவரம்

தள விவரம்	தரைதளம் (ச.மீ)	முதல்தளம் (ச.மீ)	2-ம் தளம் (ச.மீ)	மொத்த பரப்பு (ச.மீ)	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை
Blocks (1A-1B & 30A to 30B)	1190.04	1190.04	1190.04	3570.12	1920 Nos.
Blocks (02-29 & 31-40	22499.42	22499.42	22499.42	67498.26	
Anganwadies (1&2)	177.92	--	--	177.92	--
Community Hall	238.82	218.59	--	457.41	--
Total Area	24106.20	23908.05	23689.46	71703.71	--

FSI - 0.759 Plot coverage - 25.51%

பரப்பளவு கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அதிகாரப் பகிர்மானத்திற்கு உட்பட்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/உ.செ(பு.கூ.உ.தி.கு.)எண்.02/2020 என எண்ணிடபட்டு 12.10.2020 முதல் ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

2. 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 Surveyor's 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.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்டம் அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும். விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

4. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுபாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம்(FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்துமிடம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

5. Environmental Impact Assessment (EIA) –ன் தடையின்மை சான்று பெறப்படல் வேண்டும்.

6. கட்டிடம் கட்டும்போது அரசு அனுமதி பெற்ற வயரிங் காண்ட்ராக்டர் மூலமாக வயரிங் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7. தானப்பத்திர ஆவண எண்.4167/2019 Dated 08.02.2019 – ன் மூலம் 01 முதல் 05 வரையிலான திறவெளி ஒதுக்கீடுகள் (OSR) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. திறவெளி ஒதுக்கீடு எண்.06 (1781.64 ச.மீ) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும். மொத்த திறவெளி ஒதுக்கீடுகளின் பரப்பளவு 10417.35 ச.மீ -11.02 %.

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar System அமைக்கப்பட வேண்டும்,
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்,
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்த மாற்றமும் செய்யக்கூடாது, மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் அலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002 -ன்படி கட்டடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியாக வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும். உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தின் விதிப்படித் தேவையான அளவிற்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது உத்தேச நிலத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
12) உத்தேச கட்டிடத்தின் கழிவுநீர் வெளியேறுதல் தொடர்பாக - STP Design-ற்கு தமிழ்நாடு மாசு கட்டுபாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மனுதாரார் நன்னிலை வரி கட்டணம் ரூ.1,92,900/- (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து தொண்ணூற்றி இரண்டாயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1,43,500/ -(ரூபாய் ஒரு லட்சத்து நாற்பத்தி மூன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) விளம்பரப் பலகை கட்டணம் ரூ.1500/-(ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) மற்றும் அபிவிருத்திக் கட்டணம் ரூ.2,75,000/-(ரூபாய் இரண்டு லட்சத்து எழுபத்தி ஐந்தாயிரம் மட்டும்) உரிய கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார்.

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட உத்தரவு நகல் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்று அனுப்புமாறு ஆணையாளர், புதுக்கோட்டை நகராட்சி, புதுக்கோட்டை மாவட்டம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

12/x/20

உறுப்பினர் செயலர்/உதவி இயக்குநர்,
புதுக்கோட்டை கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
புதுக்கோட்டை.

12/10/2020 12/10/2020

இணைப்பு
உத்தரவு மற்றும் இருதொகுப்பு வரைபடங்கள்,

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
புதுக்கோட்டை நகராட்சி,
புதுக்கோட்டை மாவட்டம்.

நகல்
✓ தொழில்நுட்ப வைப்பறை - ஒரு தொகுப்பு வரைபடத்துடன்.

EXECUTIVE ENGIN..
SLUM CLEARANCE BO...
TRICHY DIVISION.

புதுக்கோட்டை நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

உ. ஆணை 109/BL/2020/00205

நாள் 24/12/2020

ந.வி.எண் 109/CP/20-21/0002064

பி.ஏ எண் 109/BPA/2020/00433

பொருள்: கட்டிட அனுமதி புதுக்கோட்டை நகராட்சி கிராமம் புதுக்கோட்டை வடக்கு, நகரளவு எண் 18, 20/1, 20/5, தொகுதி . பகுதி . கதவுமனை எண் 18 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் என்பவரது 24-Nov-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-1017189.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	259476.950
2	First Floor	RESIDENTIAL	257344.080
3	Second Floor	RESIDENTIAL	254991.190
		Total Sqft	771812.220

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	10000.00
2	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	10000.00
3	தண்ணீர் தொட்டி	16800.00
4	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	126000.00
5	ஆய்வுக் கட்டணம்	143420.00
6	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	144000.00
7	மனை அங்கீகரிக்க	283500.00
8	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	537195.00
9	கழிவறை	768000.00
10	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	3653010.00
	Total Amount	5691925.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
109/01/1/20-21/0011721	24/Dec/2020	5691925.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	0	25/Dec/2020	0.00

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் புதுக்கோட்டை வடக்கு,கதவுமனை எண் 18, சமத்துவபுரம், NARIMEDU, SAMATHUVAPURAM , தொகுதி . பகுதி .நகரளவு எண்: 18, 20/1, 20/5, 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 24/12/2020 தேதியில் இருந்து 23/12/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

24/12/20

ஆணையாளர்

புதுக்கோட்டை நகராட்சி

பெறுபவர்,

செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்

TS NO 18. 20/1.20/5,சமத்துவபுரம், NARIMEDU, SAMATHUVAPURAM

24/12/2020

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

SLUM CLEARANCE BOARD

TRICHY DIVISION.