<u>உறுப்பினர் செயலர் , திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>

<u>முன்னிலை – திரு ரா.செல்வராஜ் பி.இ.,</u>

ந.க.எண்.277/2019/திஉ திகு–2 நாள் 09.01.2020

பொருள் கட்டிடம்–திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி–திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்–திருவெறும்பூர் வட்டம் – பனையக்குறிச்சி கிராமத்தில் ச.எண் .119/4ஏ2சி – ல் அமைந்துள்ள 1467.93 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள மனையில் ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களில் 55 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை
1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம் , திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் நாள் .ந.க.ம. 2/3393/2018 நாள் .16.08.2018.
2. மனுதாரர் திரு. எப் . சையது அமினுதீன் , திருச்சி ஆகியோரது விண்ணப்பம் நாள் .29.04.2019,16.09.2019,12.11.2019.
3. . நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம்.3478/19பிஏ2 நாள்.17.05.19
4. அரசாணை எண்.22 மற்றும் 85 வீ.வ மற்றும் ந.பு.வ.துறை நாள் 25.1.08 மற்றும் 16.5.2017
5. தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.86, பாகம் VI, பிரிவு 2, பக்கம் 61 நாள் 30.3.2017
6. அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019
8. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019

<u>உத்தரவு</u>

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருவெறும்பூர் வட்டம், பனையக்குறிச்சி கிராமம், ச.எண் .119/4ஏ2சி ல் அமைந்துள்ள 1467.93 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள மனைக்கு 'ABCDEF' என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

ஸ்டில்ட் தளம்	790.57 ச.மீ	வாகனம் நிறுத்துமிடம்
முதல் தளம்	762.65 ச.மீ	11 குடியிருப்புகள்
2ம் தளம்	762.65 ச.மீ	11 குடியிருப்புகள்
3ம் தளம்	762.65 ச.மீ	11 குடியிருப்புகள்
4ம் தளம்	762.65 ச.மீ	11 குடியிருப்புகள்
5ம் தளம்	762.65 ச.மீ	11 குடியிருப்புகள்

மேற்காண் 55 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.110/2019 என எண்ணிட்டு ஒப்புதலும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவும் வழங்க பார்வை 3 – ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் உத்தரவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

For Om Shakthi Construction

Proprietor

மேற்காண் 55 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 03 /2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rule 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.

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

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

4. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

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

6. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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"

7. பார்வை 8ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது Construction Continuance Certificate (CCC) வழங்க ஏதுவாக Plinth level கட்டப்பட்ட நிலையிலும், Completion Certificate (CC) வழங்க ஏதுவாக, கட்டிடம் முழுவதும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட நிலையிலும் கட்டிட நிலை குறித்த விபரத்தினை மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

8.This order is passed subject to the out come of the writ petition W.P(MD)NO.8948/2019 Dt:12.04.2019.

9.தீயணைப்பு துறை சான்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2.வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3.மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138 ந நி (ம) கு.வ.துறை நாள் 11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயனாளிகளுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

6. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 ந.நி (ம) கு.வ. (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.

9. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

10. தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

11. அரசாணை எண்.17 வீ.வ (ம) ந.பு.வ.துறை நாள் 5.2.2016–ன்படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

12. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மேலும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகலுடன் இவ்வாணையின் நகல் கட்டிடம் வாங்குபவருக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி உத்தரவு, முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் ஆகியன இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன

For Om Shakthi Construction

Proprietor

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக , திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றிய ஆணையரை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

9/1/2020.
உறுப்பினர் செயலர்,
திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
9/1/2020

இணைப்பு
1 திட்ட அனுமதி உத்தரவு–1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்–இரண்டு

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம் , திருவெறும்பூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – திட்ட அனுமதி உத்தரவு நகலுடன்

நகல்
திரு. எப் . சையது அமினுதீன்
க.எண்.49 M, நதர்ஷா பள்ளிவாசல்,
மதுரை ரோடு,
திருச்சி – 620008.

TIRUCHIRAPPALLI LOCAL PLANNING AUTHORITY
TIRUCHIRAPPALLI
Name of the Local body : Thiruverambur panchayat union
PLANNING PERMIT
(Sec.49 of T & C.P. Act 1971)

C.No.277/2019 TLPA-2 Dated : 09.01.2020

P.P.No. 03/2020 Date of application 29.04.2019,16.09.2019,12.11.2019

Name of Applicant and Address: Thiru.F.Syed Aminudeen,
No.49M , Natharsha pallivasal street,
Madurai road ,
Tiruchy 620008.

Nature of: Residential Appartment Building in S.F.No.119/4A2C, Panayakurichy village , Thiruverambur Panchayat union & Taluk in Tirchirappalli District.

Date of permit : 09.01.2020

The required charges have been paid by the applicant as follows:

S.No.	Charges	Amount	Date of remittance	Account details
1.	Scrutiny fee	9,500	26.08.2019	LPA account
2.	Development Charges	28,3000	26.08.2019	LPA account
3.	Display board deposit	10,000	26.08.2019	LPA account
4.	Security Deposit	7,14,000	16.09.2019	LPA account
5.	Completion certificate Charges	50,000	16.09.2019	LPA account
6.	Centage Charges	5,800	05.09.2019	Govt. account
7.	I&A charges	15,01,300	30.08.2019	Govt. account
8.	Premium FSI	3,02,800	05.09.2019	Govt. account
9.	OSR Charges	52,000	12.11.2019	Govt. account

Planning Permission is granted to the building construction according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the conditions overleaf.

The permit expires on 08.01.2025

The petitioner shall get necessary approval of building plan under other law from the concerned Local Authority.

Member Secretary,
Tiruchirappalli Local Planning Authority,
Tiruchirappalli.

9/1/2020

Copy to:- Thiruverambur panchayat union .

For Om Shakthi Const...

Proprietor

A. This permit is furnished by virtue of powers delegated by Tiruchirappalli Local Planning Authority under sub-section 1 and 2 of Section 91-A of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by the Act 22 of 1974

B. According to Section 79 of the Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority under Section 49 of sub section (1) of Section 54 may appeal to the Director/the Government within two months from the date on which the decision or order was communicated.

C. The Member Secretary, Tiruchirappalli Local Planning Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

D. As per Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 Section 50
Duration of permission: Every permission for development granted under Section 49 shall remain in force for a period of five years from the date of such permission.

Provided that the appropriate Planning Authority may on application made in this behalf before the expiry of the aforesaid period, extend such period for such time as it may think proper, but such extended period shall in no case exceed 3 years.

Provided further that any expiry of permission shall not bar any subsequent application for fresh permission under this Act.

E. The applicant is also informed that if the building contravenes against the approved plan action will be pursued under section 56 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 to remove such violated buildings.

F. Rainwater harvesting provision has to be completed as per the approved Plan/Municipal Building Rule 3A Public Building Rule 7A within the stipulated Planning Permit period.

G. கட்டிட உரிமையாளர் பொறியாளர்களால் கீழ்க்கண்ட விபரங்களை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக் கூடிய பொதுவான ஓர் இடத்தில் மழை, வெயில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருத்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

கோப்பு எண்.277/2019 திஉதிகு 2

திட்ட அனுமதி எண். 03 /2020

திட்ட அனுமதி முடிவுறும் நாள் 08.01.2025 நாள் 09.01.2020

255

பனையக்குறிச்சி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்பாடுகள்

முன்னிலை : திருமதி ர.ரேணுகாதேவி

எண். 23/20-21

நாள் : 30-12-2020

பொருள் : பனையக்குறிச்சி ஊராட்சி பனையக்குறிச்சி கிராமம் சர்வே எண் 119/4A2C ல் ~~புதிய வீடு~~ கட்ட, ~~புதுப்பித்தல்~~, மாடிகட்ட வரைபடம் கோருதல்.

5 அடுக்கு

பார்வை : 1. திருத்தப்பட்ட ஊராட்சிகளில் சட்ட 1994 மற்றும் அரசு ஆணை எண். 225 நாள் 18.08.1997

2. மனுதாரரின் விண்ணப்பம் திரு / ~~திருமதி~~ சி.ம். சையது அமீருதீன் அவர்களின் மனு

உத்திரவுகள் :

இதனடியில் கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேலே சொல்லப்பட்ட கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கொடுக்கப்படுகிறது.

1. இந்த அனுமதி உத்திரவு கொடுத்த தேதி முதல் 30-12-2020 முதல் 29-12-2025 முடியும் வரை காலத்திற்கு அமுலிலிருக்கிறது.
2. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்த விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. கிரையப் பத்திரப்படி இடம் மனுதாரருக்கு சொந்த இடமாக இருத்தல் வேண்டும்.
3. தெருவை அனுமதித்து போட்டிருக்கும் காலியிடத்தில் வடிகள் தவிர எந்த விதமான கட்டிடமும் கூடாது.
4. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக் கூடாது.
5. அங்கீகாரம் பெற்ற பிளானுக்கு மாறுதல் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாயிருந்தால் முன்கூட்டி அனுமதி பெற்ற பிறகே செய்ய வேண்டும்.
6. கொடுக்கப்பட்ட தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாக மனுகொடுத்து ஏற்பட்ட கட்டணம் ரூபாய் 8,22380/- செலுத்தி அனுமதி வரம்பை நீடித்துக் கொள்ள வேண்டும்.
7. கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ஒன்று துவக்கப்படுவதுடன் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் பார்வைக்கு வேண்டும் போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
8. கக்கூஸ், சாக்கடைத் தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம்பாகம் மட்டும் எளிதாக சுத்தம் செய்ய ஏதுவான மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்.
9. தமிழ்நாடு பொது சுகாதார வட்டம் 26 33 வரை பிரிவுப்படி ஒப்புதல் பெறாமல் மேற்படி கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.
10. கட்டிடம் முடிந்த பிறகு அல்லது குடியேறி 15 நாட்களுக்குள் அது விவரம் ஊராட்சி மன்றத்திற்குத் தெரியப்படுத்த வேண்டும்.
11. வீட்டிற்கு முன்னால் எலக்ட்ரிக் லையனுக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையே உள்ள தூரம் தலைமட்டமும் ஜன நடமாட்டமில்லாத பகுதி 10 அடி உயரமும், ஜன நடமாட்டமுள்ள பகுதிகள் 15 அடி உயரமும் விட்டு (கட்டிடம்) கட்ட வேண்டும்.
12. தெருவில் கொட்டி வைக்கப்படும் சாமான்கள் அப்போதைக்கு அப்போது அப்புறப்படுத்தி விட வேண்டும்.
13. இடம் தங்களுக்கு சொந்தமானதாக இருக்க வேண்டும். இது சம்பந்தமாக கோர்ட் நடவடிக்கை ஏற்பட்டால் ஊராட்சி மன்றம் பொறுப்பாளியாகாது.
14. அரசு ஆணை எண். 255 நாள் 18.08.1997ல் தெரிவித்தபடி விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். விதிமுறைகளை மீறி கட்டிடம் கட்டுபவர்கள் மீது திருத்தப்பட்ட ஊராட்சி சட்டம் 1994 மற்றும் அரசு ஆணை எண். 255 / 18.08.1997ன் படி ஊராட்சி மன்றத்தின் மூலம் நடவடிக்கை எடுக்கப்படுமென தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

பெறுபவர் :
திரு சி.ம். சையது அமீருதீன்
க.எண் 49, N. நத்தர்ஷா பள்ளிவாசல்
மதுரைரோடு, திருச்சி - 8

R. Renuka Devi
தலைவர்,
ஊராட்சிமன்றம்.
பனையக்குறிச்சி ஊராட்சி