167

# திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

## கட்டிட அனுமதி உத்திரவு

க.ம.எண் : 11/18/TP3 உ.ஆணை எண் : 113/18/TP3 நாள் : 13/03/2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி திருநெல்வேலி மாநகராட்சி நகரளவு எண் 23
பகுதி 28 தொகுதி. BM கதவு / மனை எண். A96
.. கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடுதல் சம்பந்தமாக.

பார்வை : திரு/திருமதி. திலகா ஜான்சன்
என்பவரது 05/01/2018 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

.. கட்டிடத்தின் பரப்பளவு

**556.00ச.மீ,ஸ்டில்ட் தளம் – 216.00ச.மீ,1ம்தளம்–257.77ச.மீ,2ம்தளம்–257.77ச.மீ,3ம்தளம்–257.77ச.மீ,4ம்தளம்–257.77ச.மீ,ஹெட்ரு 19.20ச.மீ,வெற்றிடம் – 298.23ச.மீ.**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விபரம் பின் வருமாறு

| | தொகை ரூ. | பற்றுச் சீட்டு எண் |
|---|---|---|
| உரிமையாணைக் கட்டணம் | 50660.00 | 7501 |
| கட்டிட பொருள் சேமிப்புக் கட்டணம் | 69650.00 | 7501 |
| கட்டிடம் இடிப்பதற்கான கட்டணம் | 15820.00 | 7501 |
| சேவைக் கட்டணம் | 330.00 | 7501 |
| பாதாளச் சாக்கடை பங்களிப்பு தொகை | 60000.00 | 7502 |
| சாலை அமைப்புக் கட்டணம் | 0.00 | |
| உள்கட்டமைப்பு அபிவிருத்திக் கட்டணம் | 0.00 | |
| அபராதக் கட்டணம் | 0.00 | |
| உள்ளூர்திட்ட குழுமம் அபிவிருத்திக் கட்டணம் | | |
| தொழிலாளர் நலநிதி கட்டணம் | 48860.00 | 642558 |

உத்திரவு :

1920–ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201–வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள எ96,என்.ஜி.ஒ.எ.காலனி,குலவணிகர்புரம் கிராமம் தொகுதி. BM பகுதி 28 நகரளவு எண் 23 உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டிடம் / மாறுதல் கட்டிடம் / கூடுதல் கட்டிடம் / புதுப்பித்துக் கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப் படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி / திருத்திய திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 13/03/2018 தேதியிலிருந்து 12/03/2020 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமையாணை அளிக்கப்படுகிறது.

13/3/18

ஆணையாளருக்காக
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

13/3/18

பெறுவர் :

திரு/ திருமதி. **திலகா ஜான்சன்**
**எ 96, என்.ஜி.ஒ.எ.காலனி**
**பெருமாள்புரம் , திலி**

நகல் ; நகரமைப்பு ஆய்வர் – கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க.
நகல்: வருவாய் ஆய்வாளர் – கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க.
நகல்: வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்

Ark Builders & Properties Promoters (P) Ltd
Chairman & Managing Director

164

# திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

## உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: **திரு.R.S.மாரியப்பன், பி.இ., எம்.பி.ஏ,**

ந.க.எண்.1063/2017/தி.உ.தி.கு. நாள்.28.02.2018

**பொருள்:** திட்ட அனுமதி – திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - மேலப்பாளையம் வார்டு - குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்.926/1 புதிய நகரளவை எண்.23-வார்டு-BM, பிளாக்-28 அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு LPH/DTP No.64/67, மனை எண்.A-96-ல் 556 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் Stilt + 4 தளங்களுடன் 12 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக

**பார்வை:**

1. மனுதாரர் திருமதி.திலகா ஜாண்சன் அவர்களின் விண்ணப்பம், நாள்.28.07.2017 மற்றும் 21.02.2018
2. ஆணையர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி கடிதம் எண்.ஜிபி1/7320/17, நாள்.23.08.2017
3. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண். **62**, நாள்.**13.10.2017**
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.28.03.2012.

**ஆணை:**

திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் வார்டு, குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்.926/1 புதிய நகரளவை எண்.23, வார்டு-BM, பிளாக்-28 அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு LPH/DTP No.64/67, மனை எண்.A-96 ல் 556 ச.மீ பரப்பளவு, மனைக்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டும், வரைபடங்களுக்கு **ம.வ/திஉதிகு எண்.05/2018** என எண்ணிட்டும் மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனையில்

| | |
|---|---|
| உத்தேச ஸ்டில்ட் தள பரப்பளவு | - 216.00 ச.மீ (வாகன நிறுத்துமிடம்) |
| உத்தேச முதல் தள பரப்பளவு | - 257.77 ச.மீ (மூன்று குடியிருப்புகள்) |
| உத்தேச இரண்டாம் தள பரப்பளவு | - 257.77ச.மீ (மூன்று குடியிருப்புகள்) |
| உத்தேச மூன்றாம் தள பரப்பளவு | - 257.77ச.மீ (மூன்று குடியிருப்புகள்) |
| உத்தேச நான்காம் தள பரப்பளவு | - 257.77ச.மீ (மூன்று குடியிருப்புகள்) |
| ஹெட்ரூம் பரப்பளவு | - 19.20 ச.மீ (மாடிப்படி அறை) |

பரப்பளவு கொண்ட 12 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் வரைபடங்களுக்கு ***தி.அ/ம.வ/க.வ/தி.உ.தி.கு.எண்.07அ.ஆ.இ./2018*** என்று எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி நாள் - 28.02.2018

திட்ட அனுமதி முடியும் நாள் - 27.02.2023

உத்தேச உபயோகம் - **பன்னிரெண்டு(12)குடியிருப்புகள் கட்டிடம்**



Ark Builders & Properties Promoters (P) Ltd

Chairman & Managing Director

**சிறப்பு நிபந்தனைகள் :**

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

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 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.

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. 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 சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

4. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளபரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசுத் துறைகளிடமிருந்து பெறப்படும் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

6. கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

7. அரசாணை எண்.17 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.05.02.2016-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு Solar Energy System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

173

நிபந்தனைகள்:

1. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஐந்து வருடங்கள் வரை நடைமுறையில் இருக்கும்.
   அனுமதி காலம் **28.02.2018** முதல் **27.02.2023** வரை.
2. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்
3. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்தப் பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறும், அதில் குறிப்பிட்டுள்ள உபயோகத்திற்கும் மாறுதலின்றிதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் அவசியமெனில் அதற்கான திருத்திய வரைபடங்கள் சமர்ப்பித்து புதிய திட்ட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். இதில் தவறும் பட்சத்தில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 56-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
6. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002 இன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
8. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. அரசாணை எண்.341/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.நி1) துறை நாள்.3.11.04–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்
11. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகல் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் ஒவ்வொரு வீட்டையும் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
14. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேறுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.



Ark Builders
& Properties Promoters (P) Ltd
(signature)
Chairman & Managing Director

175

15. கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.

16. திட்ட அனுமதி கோரி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் ஏதேனும் தவறானது என தெரிய வந்தால் இந்த உத்தரவை ரத்து செய்து சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

17. கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

18. பிரஸ்தாப மனையிடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் உள்ளதா என்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மனுதாரர் நன்னிலை வரியாக ரூ.1500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) 20.02.2018-ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார். திருநெல்வேலி உள்ரூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ.8,700/- (ரூபாய் எட்டாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) 20.02.2018 இந்தியன் வங்கி, பாளையங்கோட்டை கிளையில் செலுத்தியுள்ளார்.

பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணத்தொகை ரூ.1,93,500/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து தொண்ணூற்றி மூன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) உரிய அரசு கணக்கில் 20.02.2018-ல் செலுத்தியுள்ளர்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரை அணுகிட கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரருக்கு தொடர்ந்து உத்தரவினை வழங்கிட திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருநெல்வேலி.

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு
**பெறுநர்:** ஆணையாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
**நகல்:**
1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
2. திருமதி.திலகா ஜான்சன், (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)
A-96, N.G.O 'A' காலனி,
13-வது குறுக்கு தெரு,
திருநெல்வேலி - 7



ARK Builders
Chairman & Managing Director