உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை – திரு ரா.செல்வராஜ் பி.இ.,

நாள் 31.1.2019

ந.க.எண்.4250/2018/திஉ திகு–2

பொருள் கட்டிடம்–திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி–திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்–மண்ணச்சநல்லூர் தாலுக்கா–பிச்சாண்டார்கோவில் கிராமம்–மனை எண்.22 மற்றும் 23–புல எண்.69/31–மேனகா நகரில் 444.79 சமீ பரப்பளவு உள்ள மனைக்கு மனையிட ஒப்புதலும், ஸ்டில்ட் தளம் + 4 தளங்களில் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மண்ணச்சநல்லூர் கடிதம் ந.க.தி1/6020/18 நாள் 10.12.2018
2. மனுதாரர் திரு ஒ.கமருதீன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 10.10.2018, 31.12.2018 மற்றும் 25.1.2019
3. அரசாணை எண்.22 மற்றும் 86 வீ.வ மற்றும் ந.பு.வ.துறை நாள் 25.1.2008 மற்றும் 28.3.2012
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.4.2009.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26294/10 எல்ஏ2 நாள் 20.12.2010
6. திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்.108 நாள் 26.12.02.
7. தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.86, பாகம் VI, பிரிவு 2, பக்கம் 61 நாள் 30.3.2017
8. அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் தாலுக்கா, பிச்சாண்டார்கோவில் கிராமம், மனை எண்.22 மற்றும் 23, புல எண்.69/31, மேனகா நகரில் 444.79 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

ஸ்டில்ட் தளம்	206.75 சமீ	வாகன நிறுத்துமிடம்
முதல் தளம்	206.75 சமீ	4 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	206.75 சமீ	4 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	206.75 சமீ	4 குடியிருப்புகள்
நான்காம் தளம்	206.75 சமீ	4 குடியிருப்புகள்

ஆக மொத்தம் 16 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச கட்டுமானம் பார்வை 5ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதத்தின்படி விதிகளை நிறைவு செய்யும் வகையில் உள்ளதால் பார்வை 6ல் கண்ட திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானத்தில் வழங்கப்பட்ட

அதிகாரப் பகிர்வினை செயல்படுத்தி, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் 16 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.5/2019 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி 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.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

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

2.வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3.மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

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

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

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

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

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

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

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் விளம்பரப் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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

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

14. பார்வை 3 மற்றும் 4ல் காணும் அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி மொத்த கட்டணம் ரூ.1,56,000/– (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து ஐம்பத்து ஆறாயிரம் மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் 25.1.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டு அசல் ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது.

15. நன்னிலை வரி ரூ.1900/– (ரூபாய் ஆயிரத்து தொள்ளாயிரம் மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் 25.1.2019 அன்று செலுத்தப்பட்டு அசல் ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையரை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்

31/1/19

உறுப்பினர் செயலர்,
திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்

31/1/19

<u>இணைப்பு</u>

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

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மணச்சநல்லூர்.

<u>நகல்</u>

திரு ஒ.கமருதீன்,
எண்.27 ஐஸ்வர்யா அபார்ட்மென்ட்,
2வது தளம், நாராயணா நகர்,
நெ.1 டோல்கேட்,
திருச்சி 621 216

<u>இணைப்பு</u>

திட்ட அனுமதி உத்தரவு –1

13
57
105

மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு.எஸ்.ராஜேந்திரன்.,

ந.க.தி1/6020/2018 நாள் 25 03.2019.

பொருள் : கட்டிடம் - மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - பிச்சாண்டார்கோயில் ஊராட்சி மனை எண்.22 மற்றும் 23- புல எண். 69/31 - மேனகா நகரில் 444.79 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள மனைக்கு மனையிட ஒப்புதலும், ஸ்டில்ட் தளம் + 4 தளங்களில் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது - தனி அலுவலர் பிச்சாண்டார்கோயில் ஊராட்சியால் அனுமதி உத்தரவு வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடித எண் 4250/2018/திஉதிகு-2, நாள் 31.01.2019.
2. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்-4) ஆய்வறிக்கை
3. பிச்சாண்டர்கோயில் ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: நாள் :

****

உத்தரவு :

மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த பிச்சாண்டார்கோயில் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் மனை எண்.22 மற்றும் 23- புல எண். 69/31 - மேனகா நகரில் 444.79 ச.மீ பரப்பளவு உள்ள மனைக்கு மனையிட ஒப்புதலும், ஸ்டில்ட் தளம் + 4 தளங்களில் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்கி பார்வை-1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் நடவடிக்கையின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கையில் தெரிவித்துள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றிட தெரிவித்து மனுதாரக்கு தனி அலுவலர், பிச்சாண்டார்கோயில் ஊராட்சியால் கட்டிட வரைபட அனுமதியளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு - உறுப்பினர் செயலர் நடவடிக்கை நகல்.

25/3/19

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், மண்ணச்சநல்லூர்.

25.3.19

பெறுநர் : திரு. ஒ. கமுருதீன்,
எண்.27 ஐஸவர்யா அபார்ட்மெண்ட்,
2 வது தளம், நாராயணா நகர்,
நெ.1 டோல்கேட், திருச்சி.

நகல்: உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.
நகல்: திருச்சிராப்பள்ளி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
நகல்: ஊராட்சி செயலாளர், பிச்சாண்டர்கோயில் ஊராட்சி.