Annexure – (4)

(23)

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை – திரு சு.சங்கரமூர்த்தி பி.இ.,

ந.க.எண்.2020/2021/திமா–3 நாள்:08.11.2021

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி – பொன்மலை கோட்டம் – வார்டு – AB– பிளாக் எண்.9 – நகரளவை எண்.2–ல் 5371.68 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் பிளாக் 1 மற்றும் 2– ஆக Affordable Housing அடுக்குமாடி கட்டடம் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய 117 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு .திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் இசைவு அளிக்கப்பட்டது – உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது – திட்டஅனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.12655/2021/TCP–2 நாள் 14.09.2021
2) மனுதாரர் திரு.கார்த்திக், திருச்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 01.09.2021 மற்றும் 01.11.2021
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் 26.10.2021 (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
4) தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் , திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள் 02.11.2021
5) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
6) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
7) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021
8) அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020
9) அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
10) அரசாணை எண்.31 மற்றும் 54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 12.03.2020
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009
12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012
13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017
14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017

For MANOO RIVERA

Managing Partner

15) அரசாணை எண்.53 மற்றும் 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018 மற்றும் 04.02.2019

16) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

17) செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை, நீர்வள ஆதாரதுறை, ஆற்றுபாதுகாப்பு கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் எண்.603/2020/கோ.30TC/வ.1, நாள் 31/12/2020

உத்தரவு:

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி, பொன்மலை கோட்டம், வார்டு – AB, பிளாக் எண்.9 , நகரளவை எண்.2–ல் 5371.68 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் பிளாக் 1 மற்றும் 2 ஆக Affordable Housing அடுக்குமாடி கட்டடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு **"1 முதல் 16 வரை"** என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய 117 குடியிருப்புகள் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானங்களின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனையின் பரப்பளவு 5371.68 ச.மீ

Sl.No.	Description	F.S.I Area in Sqm	Non F.S.I Area in Sqm
1.	Block-01		
	Stilt Floor	-	533.94
	First Floor	525.99	-
	Second Floor	525.99	-
	Third Floor	525.99	-
	Fourth Floor	525.99	-
	Fifth Floor	525.99	-
	Head Room	-	16.97
2.	Block-02		
	Stilt Floor	-	2107.88
	First Floor	1968.38	
	Second Floor	1955.15	
	Third Floor	1955.15	
	Fourth Floor	1955.15	
	Fifth Floor	1955.15	
	Head Room	-	90.35
	Total	12418.93	

F.S.I. = 2.312>2.00
Premium F.S.I. Allowed = 2.8<2.312

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய பிளாக் 1 மற்றும் 2 ஆக Affordable Housing ஸ்டில்ட் தளம் + 5 தளங்களுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும்

For MANOO RIVERIA

Managing Partner

நிபந்தனைகளுடன் கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.346/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்படி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.71/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) கட்டட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். A முதல் D வரையிலான 297.22 ச.மீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு நிலத்தினை TNCDBR-2019 Rule No,41(1)(c)-ன்படி மாநகராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பின் மாநகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

3) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

4) 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.

5) Applicant Should obtain consent from TamilNadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water 1974 for discharge of sewage,

6) "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.

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".

7) The provisions in the G.O (Ms) No.17 Housing and Urban Development (UD 43) Department dated 5.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

8) "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

For MANOO RIV...A

Managing Partner

Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"

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

10) பார்வை 15–ல் 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.

11) பார்வை 17–இல் கட்டிய செயற்பொறியாளர், பொதுப்பணித்துறை, நீர்வள ஆதாரத்துறை, ஆற்று பாதுகாப்பு கோட்டம், திருச்சி அவர்களின் கடிதத்தில் ந.அ.எண்.1 மற்றும் 6–ல் உள்ள தார்சாலையை பயன்படுத்தி கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

12) வரைபடத்தில் 'a' முதல் 'o' வரை குறிப்பிட்டு காண்பிக்கப்பட்டுள்ள 9.0 மீ அகல சாலை பகுதியை மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக 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.18, மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) 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.

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, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நகராட்சி நிர்வாகம்–1) துறை நாள் 03.11.2004–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் " U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

For MANOO RIVERA

Managing Partner

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 பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையரை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி
8/11/2024

இணைப்பு

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

பெறுநர்

ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – திட்ட அனுமதி உத்தரவு நகலுடன்

நகல்

1) திரு.R.கார்த்திக்,
க.எண்.9, 4வது குறுக்கு ,
சுந்தர் நகர், K.K. நகர் அஞ்சல்,
திருச்சி – 620 021

2) The Director,
Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal (TNREAT),
No.1A, 3rd Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008

For MANOO RIVERA
Managing Partner

(22) Annexure - (6) (34)

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.செ எண்:086/CP/21-22/0053894
பி.ஏ எண்:086/BPA/2021/04468

உ.ஆணை:086/BL/2022/00115

நாள் :25/01/2022

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 2, தொகுதி: AB, பகுதி: 9, கதவு/மனை எண்:2 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : ரெ கார்த்திக் என்பவரது 18-Dec-2021 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு-57820.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	28436.300
2	First Floor	RESIDENTIAL	26849.200
3	Second Floor	RESIDENTIAL	26706.800
4	Third Floor	RESIDENTIAL	26706.800
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	26706.800
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	26706.800
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	1155.200
		Total Sqft	163267.900

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	1350.00
2	மனை அங்கீகரிக்க	5262.00
3	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	146250.00
4	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1718738.00
	Total Amount	1871600.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
086/P1/1/21-22/0011775	30/Dec/2021	1871600.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	097188	30/Dec/2021	844080.00

உத்தரவு

2008-ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:2, கலெக்டர் ஆபீஸ் ரோடு, GOVT. MEDICAL COLLEGE, கலெக்டர் ஆபிஸ் ரோடு , தொகுதி AB, பகுதி 9,நகரளவு எண் 2, 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 25/01/2022 தேதியில் இருந்து 24/01/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

ரெ கார்த்திக்
TS NO 2,கலெக்டர் ஆபீஸ் ரோடு, GOVT. MEDICAL COLLEGE, கலெக்டர் ஆபிஸ் ரோடு

25/1/22

நகர ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
பொன்மலை,

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.

For MANOJ RIVERA

Managing Partner