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

ந.க.எண்.4368/2021/திமா-3

நாள்:30.12.2021

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி/மாநகராட்சி – ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம் – வார்டு -A – பிளாக் -30 – மேலூர் கிராமம் – ந.அ.எண்.1041/6pt-ல் அமையும் பிளாட் எண்.20, 21, 22 மற்றும் 23-ல் கட்டுப்பட்ட 642.84 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தினை ஒருங்கிணைத்து அம்மனையிடத்தில் தரைகீழ்தளம் + தரைத்தளம் + 2 தளங்களுடன் 1230.55 ச.மீ FSI பரப்பளவில் 12 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளித்து – உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை :

1) திரு. C. சரவணன் மற்றும் திரு.D.பிரிட்டோ செபஸ்டிராஜ், என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 10.11.2021 மற்றும் 20.11.2021 (Online Application No.202100502016108 dated 02.10.2021 e-DCR Report SCR-254552 dated 06.10.2021)

1) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் 21.12.2021 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)

2) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 23.12.2021

3) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6.2004.

4) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012

5) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017

6) தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.86, பாகம் VI, பிரிவு 2, பக்கம் 61 நாள் 30.3.2017

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

8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019

For CS HOUSING PROMOTERS

Managing Partner

9) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் : 4367/2019/ BA2, நாள் : 06.11.2019 மற்றும் 14.08.2021
11) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி/மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், வார்டு -A, பிளாக் -30, மேலூர் கிராமம், ந.அ.எண்.1041/6pt-ல் அமையும் பிளாட் எண்.20, 21, 22 மற்றும் 23-ல் கட்டுப்பட்ட 642.84 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தினை ஒருங்கிணைத்து அம்மனையிடத்திற்கு "ABCDEF " என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் கட்டிடங்களின் விபரம் பின்வருமாறு,

கட்டிட பரப்பளவு விபரம்

மனையின் பரப்பளவு - 642.84 ச.மீ

Floor Name	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m	No of Flats
Basement Floor (Parking)	--	401.80	401.80	--
Ground Floor	376.65	--	376.65	4
First Floor	426.95	--	426.95	4
Second Floor	426.95	--	426.95	4
Total	1230.55	401.80	1632.35	12

$$FSI = \frac{1230.55}{642.84} = 1.914$$

பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படி, வரைபடங்கள் TNCDBR- 2019-ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், மேற்காணும் பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச தரைகீழ்தளம் + தரைத்தளம் + 2 தளங்களுடன் கூடிய குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 93/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

For CS HOUSING PROMOTERS

Managing Partner

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4) 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 செயய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   "சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் 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 CS HOUSING PROMOTERS

Managing Partner

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 8–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.

நிபந்தனைகள்

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) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் 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 04.02.2019 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 (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) தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

For CS HOUSING PROMOTERS

Managing Partner

Page No (50)

12) அரசாணை எண்.17, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 5.2.2016-ன் படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) 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 ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி
ஒ/பணி 30/12/2021

<u>இணைப்பு</u>

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

பெறுநர்
ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

<u>நகல்</u>

1. திரு.C.சரவணன் மற்றும்
   திரு.D.பிரிட்டோ செபஸ்டிராஜ்,
   எண்.99, துரைசாமி சாலை,
   கணபதி நகர், T.V. கோயில்,
   திருச்சி -5

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

For CS HOUSING PROMOTERS
Managing Partner

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:086/CP/21-22/0058336 உ.ஆணை:086/BL/2022/00228 நாள் :18/02/2022
பி.ஏ எண்:086/BPA/2022/00023

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 1041/6 Pt, தொகுதி A, பகுதி: 30, கதவு/மனை எண்:20 21 22 23 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : சொ.சரவணஜது.பிரிட்டோ செபஸ்டிராஜ் என்பவரது 04-Jan-2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-6919.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Basement Floor	RESIDENTIAL	4324.940
2	Ground Floor	RESIDENTIAL	4054.230
3	First Floor	RESIDENTIAL	4595.650
4	Second Floor	RESIDENTIAL	4595.650
		Total Sqft	17570.470

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	450.00
2	மனை அங்கீகரிக்க	7875.00
3	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	15000.00
4	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	125000.00
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	187100.00
	Total Amount	335425.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
086/S1/1/21-22/0009338	31/Jan/2022	335425.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	361503	31/Jan/2022	97180.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உததேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:20 21 22 23, தெப்பக்குளம் நெடுந்தெரு, MELUR ROAD, ஸ்ரீரங்கம் , தொகுதி A, பகுதி 30,நகரளவு எண் 1041/6 Pt, 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 18/02/2022 தேதியில் இருந்து 17/02/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது

பெறுபவர்,

சொ சரவணஜது.பிரிட்டோ செபஸ்டிராஜ்
2021 22 23 METROTOWN,தெப்பக்குளம் நெடுந்தெரு,
MELUR ROAD, ஸ்ரீரங்கம்

உதவி ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
ஸ்ரீரங்கம்,

18.2.2022

நகல் இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் வருவாய் உதவியாளர் - கடடிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

For CS HOUSING PROMOTERS

Managing Partner