69

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

ந.க.எண்.887/2020/திமா–3 நாள்:08.10.2020

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி /மாநகராட்சி – வரகனேரி கிராமம் – வார்டு –V– பிளாக் எண்.2– நகரளவை .எண்.1 – (பழைய புல எண்.138/5pt, 7) Property Land Register-ன்படி சர்வே எண்.138/6, 7–ல் செயற்பொறியாளர்/நிர்வாக அலுவலர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் உறுதிமொழியின்படி 6920 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் Stilt + 14 தளங்களில் 56 HIG Flats கொண்ட கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது – உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது – திட்டஅனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.8571/2020/சிபி நாள் 25.07.2020
2) செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் திருச்சி கடிதம் ந.க.எண்.4047/2019 நாள் 01.07.2020 மற்றும் 14.08.2020
3) உறுப்பினர் செயலர் (பொ), திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.887/2020/திஉதிகு நாள் 02.07.2020
4) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 04.08.2020
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.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019
8) அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017
12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017
13) 16.07.2020 அன்று நடைபெற்ற MSB கமிட்டி கூட்ட நிகழ்ச்சி பதிவு பொருள் எண்.1
14) அரசாணை(நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration
15) செயற்பொறியாளர்/நிர்வாக அலுவலர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் திருச்சி கடிதம் Plg/4047/2019 நாள் 15.09.2020
16) Director, Fire and Rescue Service, Chennai Letter R.Dis No.7925/C1/2020 dated 28.08.2020

Executive Engineer &
Administrative Officer
Trichy Housing Unit

உத்தரவு:

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி /மாநகராட்சி, வரகனேரி கிராமம், வார்டு –V. பிளாக் எண்.2, நகரளவை எண்.1, (பழைய புல எண்.138/5pt,7) Property Land Register-ன்படி சர்வே எண்.138/6, 7–ல் செயற்பொறியாளர்/நிர்வாகஅலுவலர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் உறுதிமொழியின்படி 6920 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் Stilt + 14 தளங்களில் 56 HIG Flats கொண்ட பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி கோரிய பார்வை 2ல் காணும் கடிதம் பெறப்பட்டதனை தொடர்ந்து, மேல்நடவடிக்கைக்காக பார்வை 3ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 13ல் காணும் 16.07.2020 அன்று நடைபெற்ற MSB கமிட்டி கூட்டத்தில் பொருள் எண்.1 ஆக வைக்கப்பட்டு ஆலோசனைகள் பெறப்பட்டுள்ள உத்தேசம் அமையும் மனையிடத்திற்கு **A** முதல் **T** வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் கட்டிடங்களின் பரப்பு பின்வருமாறு:

Area Statement

Floor	FSI Area	Non FSI Area	Total	Usage
Stilt Floor	20.30	581.16	601.46	Parking
1st Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
2nd Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
3rd Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
4th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
5th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
6th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
7th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
8th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
9th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
10th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
11th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
12th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
13th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
14th Floor	574.42	---	574.42	4 Dwellings
Head Room	--	47.51	47.51	----
Total	**8062.18**	**628.67**	**8690.85**	**56 குடியிருப்புகள்**

FSI Area - 8062.18.m^2

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.159/2020 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். **55 /2020** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள A முதல் H வரை எல்லையிடப்பட்டுள்ள 400 சமீ மனைப்பரப்பு கொண்ட பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு

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, 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 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 அசல் நகல் கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவில் கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு, பார்வை 15 மற்றும் 16–ல் கண்ட கடிதத்துடன் தீயணைப்பு துறை NOC மற்றும் Airport Authority of India NOC பெறப்பட்டுள்ளது. அவற்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி உத்தேச கட்டிடத்தில் கடைப்பிடிக்கப்பட 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

<u>இணைப்பு</u>
1. திட்ட அனுமதி உத்தரவு–1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்–இரண்டு

பெறுநர்
ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – திட்ட அனுமதி உத்தரவு நகலுடன்

<u>நகல்</u>
செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
காஜாமலை காலனி,
திருச்சிராப்பள்ளி – 20

ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலத்திற்கும் ஒரு வார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.

2) பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3) பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக்கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

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

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

6) 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.

7) Applicant should obtain consent from Tamil Ndu Pollution Control Board u/s.24 of the Water Act 1974 for the discharge of sewage.

8) "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. அதன்மூலம் 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".

9) 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.

10) "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"

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச பலமாடி 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.

73

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

73

க.வி.எண்:C85/CP/20-21/0055611
பி.ஏ எண்:C86/BPA/2021/00980

ஆணை 086/BL/2021/01111

நாள் 14/07/2021

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம், நகரளவு எண்: 1, தொகுதி: V, பகுதி: 2, கதவு/மனை எண் 0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலகர், வீட்டு வச என்பவரது 03-Mar-2021 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-73399.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	6474.27
2	First Floor	RESIDENTIAL	6183.2
3	Second Floor	RESIDENTIAL	6183.2
4	Third Floor	RESIDENTIAL	6183.2
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	6183.2
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	6183.2
7	Sixth Floor	RESIDENTIAL	6183.2
8	Seventh Floor	RESIDENTIAL	6183.2
9	Eighth Floor	RESIDENTIAL	6183.2
10	Nineth Floor	RESIDENTIAL	6183.2
11	Tenth Floor	RESIDENTIAL	6183.2
12	Eleventh Floor	RESIDENTIAL	6183.2
13	Twelth Floor	RESIDENTIAL	18549.6
14	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	512
		Total Sqft	93551.07

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	தண்ணீர் தொட்டி	225
2	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	650
3	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500
4	மனை அங்கீகரிக்க	6125
5	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	70000
6	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	293700
7	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	420000
8	வைப்பு தொகை	817800
9	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1179000
	Total Amount	2789000

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
086/A1/1/21-22/0002013	25/Jun/2021	2789000	DD

Fees Description	DD/Challan	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	501274	01/Jul/2021	500

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:0, தஞ்சாவூர் ரோடு, THANJAVUR ROAD, வரகனேரி , தொகுதி: V, பகுதி: 2,நகரளவு எண்: 1, 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 14/07/2021 தேதியில் இருந்து 13/07/2026 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,
செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலகர்,
வீட்டு வச
-,தஞ்சாவூர் ரோடு, THANJAVUR ROAD, வரகனேரி

உதவி ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
அரியமங்கலம்

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.

Scanned with CamScanner