

**வேலூர் மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு**

நாள்

21/06/2022

149

க.வி எண்:035/CP/22-23/0001664
பி.ஏ எண்:035/BPA/2022/00720

உ ஆணை 035/BL/2022/00351

பொருள்: கட்டிட அனுமதி வேலூர் மாநகராட்சி கிராமம் நகரளவு எண் 33 & 34, தொகுதி 09
பகுதி : 09, கதவு/மனை எண் B-559 & 560 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : எஸ்.எம்.கட்டுமான & விளம்பரதாரர்கள் என்பவரது 17/05/2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-8553.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	4553.170
2	First Floor	RESIDENTIAL	4610.100
3	Second Floor	RESIDENTIAL	4610.100
4	Third Floor	RESIDENTIAL	4610.100
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	4610.100
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	4610.100
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	198.100
Total Sqft			27801.770

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	200.00
2	Flag Day Collection Fund	500.00
3	ஆய்வுக் கட்டணம்	500.00
4	Centage Charges	600.00
5	உண்மை நகல்	1000.00
6	மனை அங்கீகரிக்க	1000.00
7	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500.00
8	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	2000.00
9	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	3000.00
10	கழிவறை	20000.00
11	சுற்றுக்கவர் கட்டணம்	20000.00
12	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	30000.00
13	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	105000.00
14	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	415000.00
Total Amount		600300.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
035/CP/22-23/0002834	21/06/2022	600300.00	Online
Fees Description 2		DD/Challan No	DD/Challan Date
Labour welfare fund		530601010038239	20/Jun/2022
		Amount	57500.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் வேலூர் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் கதவு/மனை எண்: B-559 & 560, 24வது கிழக்கு குறுஞ்சாலை, GANDHINAGAR EAST, GANDHINAGAR, தொகுதி 09, பகுதி: 09, நகரளவு எண் 33 & 34, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 21/06/2022 தேதியில் இருந்து 20/06/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

எஸ் எம்.கட்டுமான & விளம்பரதாரர்கள்
29 A,4வது கிழக்கு நெடுஞ்சாலை, GANDHINAGAR
EAST, GANDHINAGAR

பதிவஞ்சல் ஒப்புக்கையுடன் :

தமிழ்நாடு அரசு

நகர் ஊரமைப்பு துறை

இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
உறுப்புனர் செயலர், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கை
முன்னிலை : திரு.மு.சேகரன், எம்.இ.,

ந.க.எண்.560/2022/வே.உ.தி.கு

நாள்.25.04.2022.

பொருள் : குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் / வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - வேலூர் மாவட்டம், வேலூர் மாநகராட்சி, காட்பாடி வட்டம், காங்கேயநல்லூர் கிராமம், காந்தி நகர், வார்டு-9, பிளாக்-09, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண். LPH/DTP-74/60 -ல் மனை எண்-B560 & B559, T.S.No - 33 மற்றும் 34, பழைய சர்வே எண்.375/1B1; 376, -ல் 794.60 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனை இடத்தில் தரைத்தளம் + ஐந்து தளங்கள் 2141.45 ச.மீ FSI பரப்பு கொண்ட உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் தி/ள். S.M.Construction & Promoters, காட்பாடி, வேலூர், அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்,10.03.2022.
 2. இணையதள விண்ணப்ப எண். 202205202031452, நாள்.08.03.2022.
 3. அரசாணை(நிலை)எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [யு.டி.4(1)]த் துறை, நாள்.04.06.2004.
 4. அரசாணை(நிலை)எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [யு.டி.4(1)]த் துறை, நாள்.28.03.2012.
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
 6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.21075/09/பிஏ2, நாள்.04.04.2009.
 7. அரசாணை(நிலை)எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [யு.டி.4(1)]த் துறை, நாள்.16.05.2017.
 8. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.1)துறை, நாள்.04.02.2019.
 9. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.1)துறை, நாள்.31.01.2020.
 10. அரசாணை(நிலை)எண்.397, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி [யு.டி.4(1)]த் துறை, நாள்.12.09.1996.
 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.25437/2014/ஜி.ஆர், நாள்.02.05.2017.
 12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.9278/2007/பிஎ1, நாள்.30.06.2017 உடன் இணைத்து பெறப்பட்ட வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை.

தலைமை செயலகம், சென்னை-9 கடிதம்
எண்.6188/யுடி4(3)/2017-8, நாள்.13.06.2017.

13. நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு / அடிப்படை வசதி கட்டணம், கட்டிட பணி முடிவு சான்று கட்டணம், காப்புறுதி கட்டணம், தகவல் பலகை கட்டணம், கொடிநாள் கட்டணம் மற்றும் Premium FSI கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்களை கோரப்பட்ட நாள்.11.04.2022.
14. நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு / அடிப்படை வசதி கட்டணம், கட்டிட பணி முடிவு சான்று கட்டணம், காப்புறுதி கட்டணம், தகவல் பலகை கட்டணம், கொடிநாள் கட்டணம் மற்றும் Premium FSI கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்களை செலுத்தப்பட்டு கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.22.04.2022.
15. சார்பதிவாளர்(பொ), காட்பாடி, அவர்களின் கடிதம் எண்.191/2022, நாள்.29.03.2022.

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, வேலூர் மாவட்டம், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - வேலூர் மாவட்டம், வேலூர் மாநகராட்சி, காட்பாடி வட்டம், காங்கேயநல்லூர் கிராமம், காந்தி நகர், வார்டு-9, பிளாக்-09, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண். LPH/DTP-74/60 -ல் மனை எண்-B560 & B559, T.S.No - 33 மற்றும் 34, பழைய சர்வே எண்.375/1B1; 376, -ல் 794.60 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனை இடத்தில் தரைத்தளம் + ஐந்து தளங்கள் 2141.45 ச.மீ FSI பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "ABCD" என எல்லையிட்டு உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட மனையிடத்திற்கு, 12/2022 என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்-1971 பிரிவு (49)-ன்படி, உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு. 14/2022 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

கட்டிடப்பரப்பு விவரம் :

மனையிடத்தின் பரப்பு - 794.60 ச.மீ

Floor Details	Non FSI Area (ச.மீ)	FSI Area (ச.மீ)	Total
Stilt Floor	423.00	-	423.00
First Floor	-	428.29	428.29
Second Floor	-	428.29	428.29
Third Floor	-	428.29	428.29
Fourth Floor	-	428.29	428.29
Fifth Floor	-	428.29	428.29
Head Room	18.41	-	18.41
Total	441.41	2141.45	2582.86

$$FSI = 2141.45/794.60.$$

$$= 2.695 < 2.80$$

Normally Permissible FSI - 2.00

$$\text{கூடுதல் FSI} = 0.695$$

கூடுதலாக 0.80 வரை Premium FSI பரப்பிற்கு, அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டிற்கு ஈடாக கட்டணம் பெற்றுக் கொண்டு ஒப்புதல் வழங்க வழிவகை உள்ளதால் கூடுதலாக 0.695 உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதற்கு ரூபாய் 39,85,000/- உரிய அரசு கணக்கு தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
கட்டணங் செலுத்திய விபரம்

கூராய்வு கட்டணம் (Scrutiny Fee)	ரூ 6,600/- (ரூபாய் ஆராயிரத்து அற நூறு மட்டும்)
வளர்ச்சி கட்டணம் (Development Charge)	ரூ 23,000/- (ரூபாய் இருபத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்)
நன்னிலை வரி (Centage Charge)	ரூ 24,000/- (ரூபாய் இருபத்தி நான்காயிரம் மட்டும்)
உள்கட்டமைப்பு / அடிப்படை வசதி கட்டணம் (I&A)	ரூ 4,10,000/- (ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து பத்தாயிரம் மட்டும்)
Premium FSI Charge	ரூ 39,85,000/- (ரூபாய் முப்பத்தி ஒன்பது இலட்சத்து என்பத்தி ஐந்தாயிரம் மட்டும்)
கட்டிட பணி முடிவு சான்று கட்டணம் (Completion Certificate)	ரூ 30,000/- (ரூபாய் முப்பதாயிரம் மட்டும்)
காப்புறுதி கட்டணம் (Security Deposit)	ரூ 2,05,000/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்தி ஐந்தாயிரம் மட்டும்)
தகவல் பலகை கட்டணம் (Display Board)	ரூ 1,500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)
கொடிநாள் கட்டணம்	ரூ 42,000/- (ரூபாய் நாற்பத்தி இரண்டாயிரம் மட்டும்)

அனுமதி கால அளவு:

பார்வை 12-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட தமிழ்நாடு அரசு அரசிதழ் எண்.86, பகுதி -VI, பிரிவு-2, பக்கம் எண்.61, நாள்,30.03.2017 (ACT NO.17 OF 2017 An Act Further to amend the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971) -ன் படி 25.04.2022 தேதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகள் மட்டும் இணைப்பில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளை அமல்படுத்த வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அனைத்து உரிமைகளும் உண்டு.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

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

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 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. Applicant Should Obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for Discharge of Sewage.
3. " நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தான பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாக்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. எனவே, சொத்தினை வாங்க, விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும், மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"
4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழ்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5. "As per G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development [UD4(3)] Department. dated:05.02.2016 relating to installation and use of Solar energy system should be followed."
6. வரைபடத்தில் "To Be Demolished" என குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பழைய கட்டிடத்தினை இடித்து அப்புறப்படுத்தியதை உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால், இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
2. உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. மழை நீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு, அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019-ன்படி, கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர், தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
5. மனையில் அமையும் குடிநீர், மேல்நிலை தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி, தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட்டு எப்போதும் தயார் நிலையில் இருத்தல் வேண்டும்.
7. அரசாணை எண்.31, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.நி-1)த்துறை, நாள்.03.11.2011-ன்படி, செட்டிக் டெங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
8. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி, உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் தகவல் பலகையில் (Size 6' X4') நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

மேற்காண் நிபந்தனைகளுடன் குடியிருப்பு கட்டிடம் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டு, கட்டிட வரைபடங்கள் முத்திரையிடப்பட்டு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. அவற்றை பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புக்கை சான்று அனுப்பி வைக்குமாறும், குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு கட்டிட உரிமம் வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

இணை இயக்குநர்/
மாவட்ட நகர் உளரமைப்பு அலுவலகம்/
உறுப்பினர் செயலர் /
வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
வேலூர்

பெறுநர் :

ஆணையாளர்,

வேலூர் மாநகராட்சி,

வேலூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு : இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள் (1X2=2)

நகல்:

1. Thiru. S.M Construction & Promoters
எண்-29A, 4வது கிழக்கு பிரதான சாலை,

காந்தி நகர்,

காட்பாடி,

வேலூர்-632 006.

இணைப்பு- உத்தரவு கடிதம்

2. பதிவறை - உத்தரவு கடிதம் , வரைபடம் (மற்றும்) CD-1

3. THE CHAIR PERSON,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
CMDA Tower - II, 1st Floor, No. 1A,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

இணைப்பு- உத்தரவு கடிதம் , வரைபடம்