திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

நாள் :10/02/2021

க.வி.எண்:146/CP/20-21/0096414

உ.ஆணை:146/BL/2021/00218

[illegible]எண்:146/BPA/2020/03428

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 14/8, தொகுதி: BM, பகுதி : 27, கதவு/மனை எண்:14/8 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : A. சிவக்குமார் என்பவரது 20/11/2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-9881.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	5189.000
2	First Floor	RESIDENTIAL	4849.000
3	Second Floor	RESIDENTIAL	4849.000
4	Third Floor	RESIDENTIAL	4849.000
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	4849.000
6	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	660.000
		Total Sqft	25245.000

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	உண்மை நகல்	660.00
2	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500.00
3	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	2000.00
4	ஆய்வுக் கட்டணம்	6070.00
5	கழிவுநீர் நீர் தொட்டி	120[illegible].00
6	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	154780.00
7	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	213410.00
	Total Amount	4[illegible]3420.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
146/8/9/20-21/0015428	08/02/2021	498420.00	Cash

Fees Description 2	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	AA 990547	08/Feb/2021	151900.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:14/8, ஆசீர்வாதம் தெரு, Perumalpuram, Melapalayam , தொகுதி: BM, பகுதி: 27,நகரளவு எண்: 14/8, 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 10/02/2021 தேதியில் இருந்து 09/02/2026 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 600 002.
முன்னிலை: திரு.பா.கணேசன், இ.ஆ.ப.

ந.க.எண் 12020 / 2020 / TCP6 நாள் 06.11.2020

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை 2 - கட்டிடம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - மறுஆய்வு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட திருநெல்வேலி விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண் 6 திருநெல்வேலி மாநகராட்சி பாளையங்கோட்டை வட்டம் மேலப்பாளையம் வார்டு (குலவணிகர்புரம் கிராமம் சர்வே எண் 937/1B2) வார்டு எண் BM, பிளாக் எண் 27, நகரளவை எண் 14/8 - Old T S No 14/2pl) 918ச.மீ., பரப்புள்ள மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களுடன் 24 dwelling units கொண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்படுகிறது - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.சிவக்குமார் என்பவரது விண்ணப்பம், நாள் 07.08.2020.
2. இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கடிதம் ந.க.எண்.3038/2020/திலிம3, நாள் .25.08.2020.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் :28.03.2012.
4. அரசாணை (நிலை) எண் 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் .16.05.2017.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் :04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 7486/2009/பிஏ2, நாள் :16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 21075/2009/பிஏ1, நாள் .27.06.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12201/2017/பிஏ1, நாள் :22.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
10. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் .29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration).

உத்தரவு:

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, பாளையங்கோட்டை வட்டம், மேலப்பாளையம் வார்டு (குலவணிகர்புரம் கிராமம் சர்வே எண்.937/1B2) வார்டு எண் BM, பிளாக் எண் 27, நகரளவை எண் 14/8 (Old T S No 14/2pl)-ல் 918.00ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு A முதல் E வரை எல்லைகளிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் குடியிருப்பு கட்டிடத்தின் விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

233

AREA STATEMENT IN Sq.m.

S. No.	Description	FSI Area	Non FSI Area	USE
1	Stilt floor	25.00	457.06	Parking & Electrical Room
2	First Floor	450.45	17.33	6 Dwelling units
3	Second Floor	450.45	17.33	6 Dwelling units
4	Third Floor	450.45	17.33	6 Dwelling units
5	Fourth Floor	450.45	17.33	6 Dwelling units
6	Terrace Floor	--	69.32	Head room
	Total	**1826.80**		**24 Dwelling units**

FSI Area - 1826.80 Sq.m.

FSI - 1.99%

மேற்கண்ட குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.303/2020 எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை எண்.4367/2019/BA2, நாள் 05.02.2020-ன்படி OSR இடத்தினை பொது உபயோகத்திற்கு OSR அமையுமாயின் அதற்கான ஆகும் கணக்கீடு செய்து பிரஸ்தாப உத்தேசத்திற்கு OSR அமையுமாயின் அதற்கான ஆகு வழிகாட்டு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

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

3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை 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 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 Permissions 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 Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage

6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக 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 பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

7. The provisions in the 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.

8. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016. The promoter has to advertises, 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 குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 & 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் தேக்கத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்டவரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ல் குறிப்பிட்டுள்ள உரிய கட்டணங்கள் அனைத்தும் குறித்து, நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டபின்ன் இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு இணை இயக்குநர், திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3 X 4 = 12)

(ஒம்/-) பா.கணேசன்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

<u>பெறுநர்:</u>
இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

/ ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது /

07/11/2020
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

7/11/2020

Scanned with CamScanner