75

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ),
திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
(முன்னிலை : திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,

ந.க.எண்.547/2017/ திருவள்ளூர்- 2, நாள்.07.04.2022

பொருள்: கட்டடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம் / நகராட்சி - பெரியகுப்பம் கிராமம் - அங்கீகரிக்கப்பட்ட காந்திபுரம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.1 –பழைய சர்வே எண்.70/2 (Ward - C, Block - 9, T.S.No.33)-ல் 4145.07 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் ஸ்டில்ட் தளம் முழுவதும் வாகன நிறுத்துமிடமாகவும், முதல் தளம் முதல் ஐந்து தளங்கள் வரை தலா 43 குடியிருப்புகள் வீதம் ஆக மொத்தம் 215 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. மனுதாரர். திரு.R. குமார், அவர்களின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 28.04.2017, 21.09.2017, 08.12.2017, 02.05.2018 மற்றும் 30.04.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவு கடிதம், ந.க.எண்.15745/2018/TCP-5/BA, நாள்.28.02.2022.
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (யுடி(4)-1) துறை, நாள்.04.06.2004.
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. அரசாணை (நிலை) எண்.1, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.05.01.2021
7. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019. மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
8. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020.
9. அரசாணை (நிலை)எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.05.2017.
10. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.23.03.2022 (பரிசீலனை கட்டணம், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம், பணிமுடிவு சான்று, OSR கட்டணம், Shelter Fund, Security Deposit, மற்றும் Display Board Deposit ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது).
11. மனுதாரர், திரு.R. குமார், அவர்களின் கடிதம் நாள்.05.04.2022 (பரிசீலனை கட்டணம், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம், பணிமுடிவு சான்று, OSR கட்டணம், Shelter Fund, Security Deposit, மற்றும் Display Board Deposit ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்திய விவரம்). பணம் செயலுத்திய நாள்.29.03.2022.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 12201/2017/பிஏ1, நாள்.28.09.2017.
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 14084/2017/சிபி, நாள்.22.01.2021.

17. அரசாணை (நிலை)எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.29.11.2018 (Insisting TNEERA Registration)
18. ஆணையாளர், திருவள்ளூர் நகராட்சி அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.3210/2017/F1, நாள்.08.12.2017 மற்றும் 16.03.2018.
19. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப்பணிகள் துறை, திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று ஓ.மு.எண்.3679/ஆ/2018, நாள்.07.05.2018.
20. திருவள்ளூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மான எண்.15, நாள்.06.12.2017 மற்றும் தீர்மான எண்.252, நாள்.04.02.2021.
21. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் எண்.10866/20185/DP1, நாள்.13.08.2018 மற்றும்.16.03.2021.
22. தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.36, பாகம் VI பிரிவு I, பக்கம் 303, நாள்.05.09.2018 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.14, பாகம் VI, பிரிவு 1 பக்கம் 146, நாள்.07.04.2021.
23. மனுதாரின் Online மனு எண்.202106402032598, நாள்.18.04.2021.

*****

உத்தரவு :

திருவள்ளூர் மாவட்டம் / வட்டம் / நகராட்சி - பெரியகுப்பம் கிராமம் - அங்கீகரிக்கப்பட்ட காந்திபுரம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.1 –பழைய சர்வே எண்.70/2 (Ward - C, Block - 9, T.S.No.33)-ல் 4145.07 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் ஸ்டில்ட் தளம் முழுவதும் வாகன நிறுத்துமிடமாகவும், முதல் தளம் முதல் ஐந்து தளங்கள் வரை தலா 43 குடியிருப்புகள் வீதம் ஆக மொத்தம் 215 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிட உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.294/2021** என எண்ணிடப்பட்டு, பார்வை 2-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து, மேற்படி மனையிடத்திற்கு, **"A முதல் N வரை"** என எல்லையிட்டு, **ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ (திருவள்ளூர்).எண்.40/2022** என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு, **க.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(திருவள்ளூர்).எண்.04(அ,ஆ,இ)/2022 (மூன்று தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3, 4, 5, 6 மற்றும் 7-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி, உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம், நன்னிலைவரி மற்றும் Display Board Deposit ஆகிய கட்டணங்களை செலுத்துமாறு, பார்வை 10-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 11-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் **ரூ.43,50,000/- (ரூபாய் நாற்பத்தி மூன்று இலட்சத்து ஐம்பதாயிரம் மட்டும்),** பரிசீலனை கட்டணம் **ரூ40,000/- (ரூபாய் நாற்பதாயிரம் மட்டும்),** நன்னிலைவரி **ரூ.25,000/- (ரூபாய் இருபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) OSR கட்டணம் ரூ.6,60,000/- (ரூபாய். ஆறு இலட்சத்து அறுபதாயிரம்** மட்டும்), **Shelter Fund** ரூ.6,60,000/- **(ரூபாய். ஆறு இலட்சத்து அறுபதாயிரம் மட்டும்) Security Deposit** ரூ.21,75,000/- **(ரூபாய். இருபத்தி ஒன்று இலட்சத்து எழுபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) பணி முடிவு சான்று** கட்டணம் ரூ.1,80,000/- **(ரூபாய். ஒரு இலட்சத்து எண்பதாயிரம் மட்டும்)** மற்றும் Display Board Deposit தொகை **ரூ.1,500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)** செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனையிடத்தின் பரப்பு - 4145.07 ச.மீ

S.No	Description	FSI Area (Sq.M)	Non FSI Area (Sq.m)	Total Built up Area (Sq.m)	No.of Dwelling
1	ஸ்டில்ட் தளம்	-	2712.81	2712.81	வாகம் நிறுத்துமிடம்
2	முதல் தளம்	2317.56	392.43	2709.98	43
3	இரண்டாம் தளம்	2317.56	392.43	2709.98	43
4	மூன்றாம் தளம்	2317.56	392.43	2709.98	43
5	நான்காம் தளம்	2317.56	392.43	2709.98	43
6	ஐந்தாம் தளம்	2317.56	392.43	2709.98	43
	மொத்தம்	**11587.80**	**4674.96**	**16262.76**	**215**

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. 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.
4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014 சிறப்பு நிபந்தனையில், நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு 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 தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல",
6. "The Provisions in the G.O(Ms).No.17, H & UD (UD4(3)), Department", dated: 05.02.2016, relating to installation and use of solar energy system, should be followed.

7. 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 advertise, market, book, Sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or buildings 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.

நிபந்தனைகள் :

1. உத்தேச கட்டிட உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு, வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால், இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019-ன்படி கட்டடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர், தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில், விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிரவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி, செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி, உத்தேச கட்டடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது, அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019. "Tamil Nadu Combined Development & Building Rules 2019" விதிகளுக்குட்பட்டு அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேச கட்டட இடத்தினை சுற்றிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.
14. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு, **ஆணையாளர், திருவள்ளூர் நகராட்சி** அவர்களை அணுகி இறுதி ஒப்புதல் பெற்றுக்கொள்ள தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை, இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு **ஆணையாளர், திருவள்ளூர் நகராட்சி** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் -2 தொகுப்பு
(3 x2 = 06)

பெறுநர் :

ஆணையாளர்,
திருவள்ளூர் நகராட்சி,
திருவள்ளூர்.

நகல் :

Thiru.R.Kumar,
Old No.28, New No.42,
Sastri Nagar First Avenue,
Adyar. Chennai- 600 020.

திருவள்ளூர் நகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

85

க.எண்:014/CP/22-23/0000728
பி.எ :014/BPA/2022/00158

உ. ஆணை 014/BL/2022/00068

நாள் 11/07/2022

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருவள்ளூர் நகராட்சி கிராமம் நகரளவு எண் 33, தொகுதி C, பகுதி 9 கதவு/மனை எண்:0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை: ஆர்.குமார் என்பவரது 20-Jun-2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-44617.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	29200.680
2	First Floor	RESIDENTIAL	29170.220
3	Second Floor	RESIDENTIAL	29170.220
4	Third Floor	RESIDENTIAL	29170.220
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	29170.220
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	29170.220
		Total Sqft	**175051.780**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	120.00
2	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	3000.00
3	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	158000.00
4	Flag Day Collection Fund	215000.00
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	487000.00
6	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	1185000.00
7	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	2632500.00
	Total Amount	**4680620.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
014/CP/22-23/0000984	08/Jul/2022	4680620.00	Online

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:0, காந்திபுரம், Gandhipuram, Tiruvallur , தொகுதி: C, பகுதி: 9,நகரளவு எண்: 33, 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 11/07/2022 தேதியில் இருந்து 10/07/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

ஆர்.குமார்
S NO 70/2,காந்திபுரம், Gandhipuram, Tiruvallur

ஆணையாளர் 11/7/2022
திருவள்ளூர் நகராட்சி

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.