

**நகர் உரமைப்புத்துறை,
மதுரை மாவட்டம் நகர் உரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,
உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறை
ஆணை பிறப்பிப்பவர் - திரு.அ.விஜயன் பி.இ.,**

ந.க.எண்.1931/2021/மதி2

நாள்.19.05.2022

கட்டிட தி.அ.எண். 115 அ/2022 முதல் 115 இ /2022 வரை

உள்ளாட்சியின் பெயர்: மதுரை மாநகராட்சி

பொருள் : அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் (Non- High rise building) - மாவட்ட நகர் உரமைப்பு அலுவலகம் - மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும பகுதி - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை மாநகராட்சி - மதுரை வடக்கு வட்டம் -விளாங்குடி பிட் II கிராமம் - சர்வே எண்.63/1A1Apt மற்றும் 64/3B1Bpt-ல் 7608.10ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் ஏற்கனவே நகர் உரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் மூலமாக இசைவளிக்கப்படத்தினை ரத்து செய்து, தற்போது 7561.05 ச .மீ பரப்பளவுள்ள மணையிடத்தில், நிலையில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட Sector-I மற்றும் உத்தேச Sector-II மற்றும் III - ல் 52 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு, நகர் உரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் கட்ட/ திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவளிக்கப்படத்தினைத் தொடர்ந்து, நகர் உரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
- 1) மனுதாரர் S .ஸ்ரீ குமார் (பவர் ஏஜெண்ட்) அவர்களின் கடிதம் , நாள்:07.06.2021, 18.08.2021, 26.08.2021, 28.01.2022, 02.05.2022 , மற்றும் 12.05.2022.
 - 2) நகர் உரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.17657/2021/TCP1, நாள்.11.04.2022.
 - 3) eDCR scrutiny Report Unique ID SCR-10.04.2021-231830, Application Ref No.202100702032361. Dated. 08.04.2021.
 - 4) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.02.03.2022.
 - 5) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
 - 6) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.05.2017.
 - 7) அரசாணை எண். 1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.05.01.2021.
 - 8) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.

மணையிடத்தின் பரப்பளவு

மணையிடத்தின் பரப்பளவு = 7561.05 ச.மீ

உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம்Existing Building Area Details

| Floor Details | Sector - I (Block- I) | | | Sector - I (Block- II) | | |
|---------------|-----------------------|-----------------|----------------|------------------------|--------------------|----------------|
| | FSI Area Sq.m | NON FSI Sq.m | Total Sq.m | FSI Area Sq.m | NON FSI Sq.m | Total Sq.m |
| Stilt Floor | | 829.44 | 829.44 | | 829.44 | 829.44 |
| First Floor | 847.44 | | 847.44 | 847.44 | | 847.44 |
| Second Floor | 847.44 | | 847.44 | 847.44 | | 847.44 |
| Third Floor | 847.44 | | 847.44 | 847.44 | | 847.44 |
| Fourth Floor | 847.44 | | 847.44 | 847.44 | | 847.44 |
| TOTAL | 3389.76 | 829.44 | 4219.20 | 3389.76 | 829.44 | 4219.20 |

Proposed Building Area Details

| Floor Details | Sector - II | | | Sector - III | | |
|---------------|------------------|-----------------|----------------|------------------|--------------------|----------------|
| | FSI Area Sq.m | NON FSI Sq.m | Total Sq.m | FSI Area Sq.m | NON FSI Sq.m | Total Sq.m |
| Stilt Floor | | 984.01 | 984.01 | | 740.84 | 740.84 |
| First Floor | 956.48 | | 956.48 | 692.20 | | 692.20 |
| Second Floor | 956.48 | | 956.48 | 692.20 | | 692.20 |
| Third Floor | 956.48 | | 956.48 | 692.20 | | 692.20 |
| Fourth Floor | 956.48 | | 956.48 | 692.20 | | 692.20 |
| Terrace Floor | | 22.60 | 22.60 | | 18.17 | 18.17 |
| TOTAL | 3825.92 | 1006.61 | 4832.53 | 2768.80 | 759.01 | 3527.81 |

Existing FSI Area + Proposed FSI Area = 6779.52 ச.மீ + 6594.72 ச.மீ

= 13374.24 ச.மீ

FSI- 1.763

OSR :

இட அமைப்பு வரைபடத்தில் 1 முதல் 4 வரை என எல்லையிட்ட OSR ஒதுக்கீட்டு இடமானது (769.23 ச.மீ) பிழைத்திருந்த தான ஆவண எண் : 534/2013, நாள்:12.02.2013-ல் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

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 தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்திக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் உடரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

- 6) The provision in G.O.(Ms)17 Housing Urban development department dated.05.02.2016 relating to installation and use of Solar energy System should be followed.
- 7) பார்வை 10-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம், Plinth level அடைந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன், Construction Continuance Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப் பணிதொடர்ந்திடவேண்டும். மேலும், கட்டுமானப் பணி முழு வடிவில் முடிந்த பின்னர் பணிமுடிவு சான்று (Complete Certificate)பெறப்படவேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்ட பின் தான் வழக்கமான பயன்பாட்டு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

நிபந்தனைகள்

- 1) உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படல் வேண்டும்.
- 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.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019, 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
- 7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து மேல்நடவடிக்கைக்காக அனுப்பப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புக்கை சான்று அனுப்புமாறு ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

இணைப்பு

செயலாணை கடிதம் - 2 நகல்கள்
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்

1.பெறுநர்

ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை.

2. திரு.எஸ் .ஸ்ரீ குமார், (பவர் ஏஜென்ட்),
த/பெ.திரு.ஆர் .சுவாமிநாதன்,
பிளாட் எண் D-S01 , வஜ்ரா அப்பார்ட்மெண்ட்
முறாநிச்சாலை, மதுரை-625016

உள்ளாட்சி மூலமாக

3. தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை
விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்
(TNRERA),
1A , முதல் தளம் , காந்தி இர்வின்
பிரிட்டிங் சாலை ,
எழும்பூர் , சென்னை -600008

செயலாணை கடிதம் மட்டும்

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மதுரை மாநகராட்சி

திட்ட அனுமதி உத்தரவு

(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

31

57

கட்டிட விண்ணப்ப எண் : 115/CP/22-23/0015863

நாள்:28-Jul-2022

பி.ஏ எண் : 115/BPA/2022/02163

கட்டிட அனுமதி எண் : 115/BL/2022/02296

திட்ட அனுமதி எண் : Z1/0599/2022

மனுதாரர் பெயர் : திரு சீத்தாராமன் எஸ்,பத்மலக்ஷ்மி.எஸ்,ஸ்ரீமதி.எஸ்.

முகவரி : RS.NO.63,64/3B,திண்டுக்கல் மெயின் ரோடு கொண்டமாரி, விசாலாட்சி நகர், ZONE-1

மனுவின் நாள் : 26-May-2022

நில / கட்டிட விளக்கம் : கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள

தொகுதி : - பகுதி : 0

கதவு/மனை எண் : - நகரளவுஎண் : 63/1A1A PART,64/3B1B PART

தெரு : திண்டுக்கல் மெயின் ரோடு கொண்டமாரி

அபிவிருத்திக் கட்டணம் : செலான் நெ: 115/CP/22-23/0043461 நாள் : 21-Jul-2022

கட்டணம்: 535200.00

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 63/1A1A PART,64/3B1B PART, திண்டுக்கல் மெயின் ரோடு கொண்டமாரி, விசாலாட்சி நகர், ZONE-1 தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 28-Jul-2022 முதல் 27-Jul-2027 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

(1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:13.10.2020 அரசால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

P. Subbu Han

சீத்தாராமன் எஸ்,பத்மலக்ஷ்மி.எஸ்,ஸ்ரீமதி.எஸ்.

RS.NO.63,64/3B,திண்டுக்கல் மெயின் ரோடு
கொண்டமாரி, விசாலாட்சி நகர், ZONE-1

உதவி செயற்பொறியாளர்
(திட்டம்)

மதுரை மாநகராட்சி
ZONE-1

