85

வேலூர் மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:035/CP/20-21/0002463 உ.ஆணை:035/BL/2020/00671 நாள் :14/10/2020

பி.ஏ எண்:035/BPA/2020/01353

பொருள்: கட்டிட அனுமதி வேலூர் மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 129, 129, 126, தொகுதி: 09, பகுதி: 7, கதவுமனை எண்:12/21 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : வி.எஸ்.நாதன் என்பவரது 27-Sep-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு-6960.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	3567.750
2	First Floor	RESIDENTIAL	3567.750
3	Second Floor	RESIDENTIAL	3567.750
4	Third Floor	RESIDENTIAL	3567.750
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	3567.750
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	3567.750
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	280.000
		Total Sqft	21686.500

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பினவருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	200.00
2	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	500.00
3	ஆய்வுக் கட்டணம்	1000.00
4	சுற்றுக்சுவர் கட்டணம்	1000.00
5	உண்மை நகல்	2000.00
6	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	5000.00
7	கழிவறை	6000.00
8	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	18750.00
9	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	75000.00
10	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	100000.00
	Total Amount	209450.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
035/304/2/20-21/0002848	06/Oct/2020	209450.00	Cash

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	530601010038239	06/Oct/2020	300000.00

உத்தரவு :
2008-ம் ஆண்டின் வேலூர் மாநகராட்சி சட்டம் 275 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் கதவுமனை எண் 12/21 10வது கிழக்கு நெடுஞ்சாலை GANDHINAGAR EAST GANDHINAGAR, தொகுதி 09 பகுதி 7,நகரளவு எண் 129, 129, 126 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 14/10/2020 தேதியில் இருந்து 13/10/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்.

வி எஸ் நாதன்
12/21 10வது கிழக்கு நெடுஞ்சாலை GANDHINAGAR
EAST, GANDHINAGAR

ஆணையாளர்
வேலூர் மாநகராட்சி
ZONE 1.

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

V. S. Nathan

357

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்,
வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: **திரு.P. ரங்கநாதன்,** B.E., M.Tech (IITD), AITP.,

ந.க.எண்.**1007 /2019 / வே உ தி கு** **நாள்:17.09.2020**

பொருள் :	குடியிருப்பு கட்டிடம் – வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – வேலூர் மாநகராட்சி, காட்பாடி வட்டம், காந்தி நகர், கழிஞ்சூர் கிராமம், சர்வே எண் 178 – புதிய நகரளவு எண்கள். **129/1,2,3** பிளாக் எண்.7, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு **LPH/DTP.No.122/61**, மனை எண் A2/181 ல் **646.58** ச.மீ பரப்பு இடத்தினில் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய 10 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டடத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.
பார்வை :	1. மனுதாரர் திரு.வி.எஸ்.நாதன் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள்.19.12.2019 2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.**2149/2020**/TCP- 8, நாள். **28.08.2020.** 3. வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், இரண்டாம் குழும கூட்ட தீர்மானம் எண்.8 நாள்.14.12.2019. 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 / பிஏ2 நாள் 16.04.2009. 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1, நாள். 27.06.2012. 6. அரசாணை எண்.397, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்12.9.1996. 7. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.4.6.2004 8. அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019. 9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள்.04.02.2019. 10. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள்.31.01.2020. 11. அபிவிருத்தி கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்ட நாள்.07.09.2020. 12. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.14.09.2020 (அபிவிருத்தி கட்டணம் நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்.10.09.2020 13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.25437/2014 / ஜி.ஆர். நாள் 02.05.2017.

	14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.9278 /2007 /பிஏ1, நாள் 30.06.2017 உடன் இணைத்து பெறப்பட்ட வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, தலைமை செயலகம், சென்னை–9 கடிதம் எண்.6188/யுடி4(3) /2017–8 நாள்.13.6.2017. ....

உத்திரவு :

வேலூர் மாவட்டம் / உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், வேலூர் மாநகராட்சி, காட்பாடி வட்டம், காந்தி நகர், கழிஞ்சூர் கிராமம், சர்வே எண் 178– புதிய நகரளவு எண்கள். 129/1,2,3 பிளாக் எண்.7, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு LPH/DTP.No.122/61 மனை எண் A2/181 ல் 646.58 ச.மீ பரப்பு இடத்தினில் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய 10 குடியிருப்புகள் கொண்ட திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1 –ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49 –ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர்/ இணை இயக்குநர், வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திட்ட மாற்றம் வழங்கி இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.187/2020** என எண்ணிட்டு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4–ல் காணும் 14.12.2019 அன்று நடைபெற்ற வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத்தில் பொருள் எண்.8 ல் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின்படி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களுக்கு வழங்கியுள்ளதால் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு 15/2020 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

உத்தேச கட்டுமானத்தின் விவரம்

கட்டிட திட்ட அனுமதி எண் . : 15 / 2020 (2 தாள்கள்)

Area Statement

மனையிடத்தின் பரப்பு : 646.58 ச.மீ

	FSI ச.மீ	Non FSI ச.மீ	Total Area ச.மீ
ஸ்டில்ட் தளம் (வாகனம் நிறுத்துமிடம்)	–	331.45	331.45
முதல் தளம்	325.95	–	325.95
இரண்டாம் தளம்	325.95	–	325.95
மூன்றாம் தளம்	325.95	–	325.95
நான்காம் தளம்	325.95	–	325.95
ஐந்தாம் தளம்	325.95	–	325.95
மாடிப்படி அறை	–	28.10	28.10
மொத்தம்	1629.75	359.55	1989.30

FSI area = 1629.75 sq.m
கூடுதல் FSI area = 336.50 sq.m

$$FSI \quad \frac{1629.75}{646.58} = 2.52 > 2.00$$

Section	Parameter	Maximum	Provided	Violation
35	No of Dwellings	N.A	10	-
35	Site Extent	N.A	646.58	-
35	Plot width	N.A	17.68	-
35 1(b)	Building Height	18.3	18.15	-
35	Floor Space Index	2	2.57	0.57

Section	Parameter	Minimum	Provided	Violation
35	Front Setback	3.00	4.21	-
35	Side 1 Setback	2.50	3.20	-
35	Side 2 Setback	2.50	3.20	-
35	Rear Setback	3.00	3.00	-
46(1)(b)	Transformer Yard (LxB)	5x5 or 10x4	10.0x4.0	-
52 (6)(b)	Kitchen Area	5	12	-

<u>கட்டணம் செலுத்திய விபரம்</u>

கூராய்வு கட்டணம்	:	ரூ. 4,100 /-	நாள். 07.09.2019
நன்னிலை வரி கட்டணம்	:	ரூ.1,300 /-	நாள். 10.09.2020
அபிவிருத்தி கட்டணம்	:	ரூ 17,500/-	நாள். 10.09.2020
உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம்	:	ரூ.6,12,000/-	நாள். 10.09.2020
தனித்த கூராய்வு கட்டணம் (CC Charges)	:	ரூ.21,500/-	நாள் 10.09.2020
Display Board Deposit		ரூ.1,500/-	நாள். 10.09.2020
Security Deposit	:	ரூ.3,06,000/-	நாள் 10.09.2020
Premium FSI Charges	:	ரூ.27,35,000/-	நாள் 10.09.2020
கொடி நாள்	:	ரூ.5,000/-	நாள் 10.09.2020

<u>**அனுமதி கால அளவு**</u>

பார்வை 14–ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட தமிழ்நாடு அரசு அரசிதழ் எண். 86 பகுதி – IV, 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)-ன்படி 17.09.2020 தேதியிலிருந்து 5ஆண்டுகள் மட்டும் இணைப்பில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் கட்டட உரிமையாளர் கட்டுப்பட்டு நடத்தல் வேண்டும். மேற்படி நிபந்தனைகளை அமுல்படுத்த வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அனைத்து உரிமைகளும் உண்டு.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற் கட்டமாக 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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல "

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

5. The provisions in the G.O (Ms).No.17, Housing and Urban Development(UD4(3) Department dated : 6.2.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகன நிறுத்திமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்ட திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டத்தில் 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-ன் படி கட்டடத்தில் செயல்படுத்த வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதரதேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல் நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண் **341**, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வடிகால் (ந.நி.**1**) துறை, நாள்.**03.11.2004**–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் **'U' Trap** அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக, தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் **1971** பிரிவு **25**(Water Act)- ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, வேலூர் மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, வேலூர் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, வேலூர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர்,
வேலூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் /
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

17/9/2020

<u>இணைப்பு</u> : இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள்

<u>பெறுநர்</u> :

ஆணையாளர்,
வேலூர் மாநகராட்சி,
வேலூர்

<u>நகல் :</u>

திரு.வி.எஸ்.நாதன்
C-33,TNHB Phase-I,
Sathuvachari, Vellore-9.