திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:086/CP/21-22/0055494
பி.மு எண்:086/BPA/2021/04540

உ.ஆணை:086/BL/2022/00018

நாள் :05/01/2022

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 19,45, தொகுதி: Y, பகுதி: 6, சுதவுமனை எண்:19,45 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : கருணாநிதி என்பவரது 24-Dec-2021 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு-39988.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildUpSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	28124.160
2	First Floor	RESIDENTIAL	21505.220
3	Second Floor	RESIDENTIAL	22964.800
4	Third Floor	RESIDENTIAL	22603.460
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	22603.460
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	21866.670
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	1081.560
		Total Sqft	140749.330

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ
1	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	115.00
2	தண்ணீர் தொட்டி	225.00
3	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	450.00
4	மனை அங்கீகரிக்க	7875.00
5	கழிவறை	10120.00
6	குளியலறை	19800.00
7	ஆய்வுக் கட்டணம்	26152.00
8	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	110000.00
9	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	892500.00
10	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	1477018.00
	Total Amount	2544255.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
086/K1/1/21-22/0013752	28/Dec/2021	2544255.00	Cash

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	037556	24/Dec/2021	[illegible]
Centage Charges	20211227004916	27/Dec/2021	[illegible]

உத்தரவு :

[illegible] ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் சுதவுமனை எண்:19,45, வண்ணாரப்பேட்டை, PUTHUR, புத்தூர் , தொகுதி Y, பகுதி [illegible] எண் 19,45, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டடம் கூடுதல் கட்டடம் [illegible] கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 05/01/2022 தேதியில் இருந்து 04/01/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுநர்,

கருணாநிதி
15AG-19, 45, வண்ணாரப்பேட்டை, PUTHUR, புத்தூர்

உதவி ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
கோ அபிஷேகபுரம்

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

For OXINA LAND DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

Commissioner
(2-31)

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு சு.சங்கரமூர்த்தி பி.இ.,

ந.க.எண்.4034/2021/திமா–3

நாள்:20.12.2021

பொருள்: கட்டிடம் – இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/உள்ளூர் திட்டப் பகுதி / மாநகராட்சி – கோ. அபிஷேகபுரம் கோட்டம் – கீழ வண்ணாரப்பேட்டை வார்டு – Y – (பழைய வார்டு –E) – பிளாக் – 6 – நகரளவை எண்.19/2 மற்றும் 45/2 –ல் 3715.03 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய 88 எண்ணிக்கை கொண்ட (Affordable Housing) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது – உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது – திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 21546/2021/TCP–2 நாள் 04.12.2021
2) மனுதாரர் திரு.K.கருணாநிதி, திருச்சிஅவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 12.10.2021 (Online Application No.202100502035555 dated 11.09.2021 e–DCR Report SCR–251185 dated 13.09.2021)
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் 13.12.2021 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
4) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 15.12.2021
5) தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் , திருச்சிராப்பள;ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் பெற்ற நாள் 16.12.2021
6) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவ;சதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6.2004.
7) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
8) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
9) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021

For OXINA LAND DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

Director

Scanned with CamScanner

(233)

10) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020

11) அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020

12) அரசாணை எண்.53 மற்றும் 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018 மற்றும் 04.02.2019

13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019

14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009

15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012

16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017

17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017

18) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

<u>உத்தரவு</u>

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/உள்ளூர் திட்டப் பகுதி/மாநகராட்சி, கோ. அபிஷேகபுரம் கோட்டம், கீழ வண்ணாரப்பேட்டை, வார்டு – Y, (பழைய வார்டு –E), பிளாக் – 6, நகரளவை எண்.19/2 மற்றும் 45/2 –ல் 3715.03 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு "A முதல் L வரை " என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பளவு விபரம் பின்வருமாறு,

Scanned with CamScanner

மனையின் பரப்பளவு : 3715.03 ச.மீ

(235)

Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m
	ஸ்டில்ட் தளம்	24.00	2588.82
	முதல் தளம்	1997.90	
	இரண்டாம் தளம்	2133.50	
	மூன்றாம் தளம்	2099.93	
	நான்காம் தளம்	2099.93	
	ஐந்தாம் தளம்	2031.48	
	ஹெட் ரூம்	---	100.48
	மொத்தம்	10386.73	2689.30

$$\text{F.S.I Area} = \frac{10386.73}{3715.03} = 2.796 > 2.00$$

No.of Flats = 88

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய (Affordable Housing) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.376/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன்படி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச (Affordable Housing) அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 86/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச இடத்தின் ஒட்டி மேற்கு புறத்தில் உள்ள மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
2) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

Scanned with CamScanner

4) 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.

5) ""நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் 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 பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

6) *The provisions in the G.O (Ms) No.17 Housing and Urban Development (UD 43) Department dated 5.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.*

7) கட்டுமாணங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

8) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and 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 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

Scanned with CamScanner

9) பார்வை 12-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது Construction Continuance Certificate (CCC) வழங்க ஏதுவாக Plinth level கட்டப்பட்ட நிலையிலும், Completion Certificate (CC) வழங்க ஏதுவாக, கட்டிடம் முழுவதும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட நிலையிலும் கட்டிட நிலை குறித்த விபரத்தினை மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் 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 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயனாளிகளுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
12) அரசாணை எண்.17, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 5.2.2016-ன் படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned with CamScanner

241

13)அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி உத்தரவு, முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் ஆகியன இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி
20/12/2021

இணைப்பு

1. திட்ட அனுமதி உத்தரவு–1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்–இரண்டு தொகுப்பு (8x2=16)

பெறுநர்
ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

நகல்

1. திரு.K கருணாநிதி,
   எண்.42 மற்றும் 43, கனரா வங்கி காலனி
   5th கிராஸ் தெரு, ஸ்ரீனிவாசா நகர்,
   புத்தூர், திருச்சிராப்பள்ளி – 620 017

2. *The Director,*
   Tamil Nadu Real Estate Appellate Tribunal
   (TNREAT),
   No.1A, 3rd Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
   Chennai – 600 008

For OXINA LAND DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Director

Scanned with CamScanner