நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.ர.ராணி, பி.இ.,

ந.க.எண் . 4909/2022 ஈமா 3 நாள் : .01.2023

பொருள் : TNSCB கட்டிடம் - திருத்திய ஒப்புதல் வரைபடம் - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - கொடுமுடி வட்டம் - இச்சிபாளையம் கிராமம் - ரீ.ச.எண்.219/2- இல் மனைப்பரப்பு 2.74 ஏக்கர் பரப்பளவில் உத்தேச 7 பிளாக்குகளில் 276 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு திருத்திய மனையிட அனுமதி மற்றும் திருத்திய கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. செயற்பொறியாளர் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.29/ஜெ.ஏ/திருப்பூர் கோட்டம். நாள்.8.12.2022
2. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.573 த.கு.மா.வா/இஉ/ தி.கோ/2019, நாள்: 9.9.2019
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.47486/2009/BA2 நாள்.16.04.2009.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.1132/2019-தி.மா.3. நாள்.05.12.2019
5. அரசாணை எண்.79.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017
6. அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) துறை நாள்.4.02.2019
7. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள்.06.11.2019.
9. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.23647/2019/உ2 நாள்.07.10.2020
10. அரசாணை எண்.166 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.29.11.2018(TNRERA)

*******

**உத்தரவு**

ஈரோடு மாவட்டம், கொடுமுடி வட்டம், இச்சிபாளையம் கிராமம், ரீ.ச.எண்.219/2 -இல் மனைப்பரப்பு 2.74 ஏக்கர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் S வரை" என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் **எண்.ம.வ/ஈ.மா.எண்.342/2022 [ம.வ/ந.ஊ(தி.ம) எண்.58/2019-ஐ திருத்தி அமைக்கிறது]** என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் உத்தேச 7 பிளாக்குகளில் 276 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ/ஈ.மா எண்.43 அ.ஆ.இ.ஈ/2022 [க.வ/ந.ஊ(தி.ம) எண்.13/2019-ஐ திருத்தி அமைக்கிறது.]** என எண்ணிடப்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

13

**உத்தேசக் கட்டிடப் பரப்பு**

**மனையின் பரப்பு** : 11100.00 ச.மீ

| **தளங்கள்** | FSI sqm | Non FSI sqm | Total Sqm | **உபயோகம்** |
|---|---|---|---|---|
| Block – A1,A2,A3 | | | | |
| **தரைத்தளம்** | 593.86 | - | 593.86 | 16 குடியிருப்புகள் |
| **முதல்தளம்** | 593.86 | - | 593.86 | 16 குடியிருப்புகள் |
| **இரண்டாம் தளம்** | 593.86 | - | 593.86 | 16 குடியிருப்புகள் |
| டெரஸ் தளம் | -- | 14.29 | 14.29 | மாடிப்படி |
| **மொத்தம்** | 1781.58 x 3 Block = **5344.74** | 14.29 x 3 Block = **42.87** | 1795.87 x 3 Block = **5387.61** | 48 குடியிருப்புகள் x 3 பிளாக்குகள் = 144 குடியிருப்புகள் |
| Block B1,B2,B3 | | | | |
| **தரைத்தளம்** | 446.04 | -- | 446.04 | 12 குடியிருப்புகள் |
| **முதல்தளம்** | 446.04 | -- | 446.04 | 12 குடியிருப்புகள் |
| **இரண்டாம் தளம்** | 446.04 | -- | 446.04 | 12 குடியிருப்புகள் |
| டெரஸ் தளம் | -- | 14.29 | 14.29 | மாடிப்படி |
| **மொத்தம்** | 1338.12 x 3 Block = **4014.36** | 14.29 x 3 Block = **42.87** | 1352.41 x 3 Block = **4057.23** | 36 குடியிருப்புகள் x 3 பிளாக்குகள் = 108 குடியிருப்புகள் |
| Block -C | | | | |
| **தரைத்தளம்** | 296.83 | -- | 296.83 | 8 குடியிருப்புகள் |
| **முதல்தளம்** | 296.83 | -- | 296.83 | 8 குடியிருப்புகள் |
| **இரண்டாம் தளம்** | 296.83 | -- | 296.83 | 8 குடியிருப்புகள் |
| டெரஸ் தளம் | -- | 14.29 | 14.29 | மாடிப்படி |
| **மொத்தம்** | 890.49 x 1 Block = **890.49** | 14.29 x 1 Block = **14.29** | 904.78 x 1 Block = **904.78** | 24 குடியிருப்புகள் x 1 பிளாக்குகள் = 24 குடியிருப்புகள் |
| நிகர மொத்தப் பரப்பு | **10249.59** | **100.03** | **10349.62** | **276 குடியிருப்புகள்** |

FSI Area : 10693.05 Sqm

OSR Area : 858.10 Sqm

20/12/2023

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டிடம் அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

2) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5) கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6) விண்ணப்பதாரர்/அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர்/கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

7) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

8) பார்வை 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிட ஒப்புதல் விவரங்கள், அமைவிட விவரங்கள், உரிமையாளர், உள்ளாட்சி. பொறியாளர்கள் விவரங்கள் அடங்கிய 60cm x 120cm அளவு கொண்ட தகவல்பலகை கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

9) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

10) உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த டெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்படவேண்டும்

30/3/2023

EXECUTIVE ENGINEER

11) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும். 17

**சிறப்பு நிபந்தனைகள் :**

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், 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 சொத்தின்மீது 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."

2. "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MAWS) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019–ன்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல விபரங்கள் அடங்கிய பலகை நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."

3. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

20/3/2025

EXECUTIVE ENGINEER

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

30/12/2022

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் ,
ஈரோடு மாவட்டம்.

30/12/22 30/12/22

**இணைப்பு** :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரு தொகுப்புகள்
(மனை ஒப்புதல் எண்.ம.வ./ஈமா எண்.342/2022 மற்றும்
கட்டிடவரைபட அனுமதி எண். கவ/(ஈமா)எண்.43'அ,ஆ,இ,ஈ'/2022

**பெறுநர் :**
தலைவர்,
இச்சிபாளையம் ஊராட்சி,
கொடுமுடி வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

**நகல்** :
1. நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு நகர்புற மேம்பாட்டு வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம், 188 சக்தி நகர்,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பூலுவம்பட்டி அஞ்சல்,
திருப்பூர்-641 002.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore,Chennai 600 008.

20/3/2023

EXECUTIVE ENGINEER
TNUHDB, TIRUPPUR DIVISION.

# இச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி கட்டிட அனுமதி உத்திரவு

## கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

## ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. T. K. ராஜேந்திரன்
தலைவர்
இச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி,
கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

மூ.மு. எண் ........................2022 கொடுமுடி

நாள் : 8.3. 2023

பொருள் : தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 1997 ...கொடுமுடி... ஊராட்சி ஒன்றியம் ...இச்சிப்பாளையம்... ஊராட்சி ரீ.ச. ...219/2... ல் கட்டிடம் கட்டும் வரைபடத்திற்கு அங்கீகாரம் அனுமதித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

பார்வை : திரு. நிர்வாகப் பொறியாளர் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டு வாரியம் திருப்பூர் என்பவரின் விண்ணப்பம்

••••••••

**உத்திரவு :** பார்வையில் காணும் கடிதப்படி வரலான விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ள ...கொடுமுடி... ஊராட்சி ஒன்றியம் ...இச்சிப்பாளையம்... ஊராட்சி ரீ.ச. ...219/2... ல் கட்டிடம் கட்ட 1997–ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதியின் கீழும் 1958–ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகளின் சட்டத்தின் 159 (2) (பிரிவின் 4–ன் (1) வருட விதியின் கீழும் கீழ்க்கண்டவாறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

### நிபந்தனைகள் :

1. இந்த அனுமதி ...8.3.2023... முதல் ...7.3.2024... வரை ஒரு வருட காலத்திற்குள் அமுலில் இருக்கும்.
2. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
3. பொது பாதையிலிருந்து **1.5** மீ தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் ஏதும் இருககக்கூடாது சுற்று சுவர் கட்டிக் கொள்ளலாம். சுற்றுசுவர் 1.9 மீட்டருக்கு மேற்படாமல் கட்டப்பட வேண்டும்.
4. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்றுள்ள இடத்தின் கட்டிடம் கட்ட மண் எடுக்க கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடப்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்ய வேண்டியிருப்பின் முன் கூட்டியே இவ்வலுவலக அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. கட்டிடம் கட்ட கொடுக்கப்பட்ட காலவரம்பிற்குள் கட்டிடம் கட்ட முடிக்க இயலவில்லை எனில் அதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாக கால நீட்டிப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் வைக்கப்படுவதுடன் ஊராட்சி மற்றும் ஊர்நல அலுவலர் பார்வைக்கு வேண்டும் போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
8. கழிப்பிடம் சாக்கடை, தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி கட்டி தளம், போட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய மார்க்கம் உள்ளதாக இருக்க வேண்டும்.
9. சென்னை சுகாதார சட்ட பிரிவின் 26, 33 விதிகளின்படி அத்தாட்சி பெறாமல் மேற்படி கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.
10. தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை குறைவென தெரியவந்தால் உடனே கூடுதல் தொகையை செலுத்திவிட வேண்டும்.
11. தற்போது இந்த வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மட்டுமே கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
12. கட்டிடம் மெயின் ரோட்டிலிருந்து பொதுவான இடம் விட்டு கட்ட வேண்டும்.
13. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்க வேண்டும்.

**பெறுநர் : திரு / திருமதி**
நிர்வாகப் பொறியாளர்
தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டு வாரியம்
திருப்பூர்.

T.K.ராஜேந்திரன்
தலைவர் 8.3.2023
இச்சிப்பாளையம் ஊராட்சி,
கொடுமுடி ஊராட்சி ஒன்றியம்

[signature] 1/3/2023
EXECUTIVE ENGINEER
TNUHDB, TIRUPPUR DIVISION.