நகர் ஊரமைப்புத்துறை,
மதுரை மாவட்டம் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி,
உதவி இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் செயல்முறை
ஆணை பிறப்பிப்பவர் – திரு.அ.விஜயன் பி.இ.,

ந.க.எண்.656/2022/மதி2 நாள். .06.2022
கட்டிட தி.அ.எண்.138 'அ' முதல் 138 'எ' /2022 வரை
உள்ளாட்சியின் பெயர்: மதுரை மாநகராட்சி

பொருள் : அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் (Non High rise building) – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும பகுதி – மதுரை மாவட்டம் – மதுரை மாநகராட்சி– மதுரை தெற்கு வட்டம் – வார்டு 01, பிளாக் 05, நகரளவு எண் 225/8–ல் 1857.50ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் (Basement + Stilt + 04 தளங்களில்) 52 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு கட்டட/ திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் இசைவளிக்கப்படத்தினை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) மனுதாரர் திருமதி பத்மபிரியா மற்றும் திரு.வித்யாசாகர்(பொது அதிகாரம் பெற்றவர்) மதுரை அவர்களின் கடிதம் நாள் 08.02.2022, 14.02.2022, 17.02.2022, 25.04.2022, 09.05.2022 மற்றும் 13.06.2022.
2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4410/2022/TCP1, நாள்.06.04.2022.
3) eDCR scrutiny Report Unique ID SCR–04.02.2022–271158, Application Ref No.202200702030705. Dated. 04.02.2022.
4) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.02.03.2022.
5) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
6) அரசாணை எண். (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.05.2017.
7) அரசாணை எண். 1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.05.01.2021.
8) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
9) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
10) அரசாணை எண்.18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019.

11) அரசாணை எண்.54 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.03.2020.
12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009, பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்.22.09.2017
15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்:14.12.2017
16) அரசு கடிதம் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை சென்னை – 09 அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/நவ4(3)/2020-2 நாள்.23.09.2020.
17) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.7671/2020/T(2) நாள்.25.09.2020.
18) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும அதிகார பகிர்வு தீர்மான எண்.130/2020, நாள்.29.09.2020.
19) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும அதிகார பகிர்வு தீர்மான எண்.44/2022, நாள்.20.05.2022.
20) மதுரை மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு/ மீட்புபணிகள் துறை, அவர்களின் கடிதம் ஓ.மு எண் 1918/ஈ /2022, தடையின்மை சான்று எண்:242/2022 நாள்:16.02.2022.

<u>உத்திரவு:</u>

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி, மதுரை மாவட்டம் , மதுரை மாநகராட்சி, மதுரை தெற்கு வட்டம், வார்டு 01, பிளாக் 05, நகரளவு எண் 225/8-ல் 1857.50ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் (Basement+ Stilt + 04 தளங்களில்) 52 குடியிருப்புகள் கொண்ட கொண்ட உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் மூலம் கட்டிட/திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, கட்டுமான பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

<u>மனையிடத்தின் பரப்பளவு</u>

மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 1857.50 ச.மீ

உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம்

Sl No.	Building Details	FSI Area Sqm	NON FSI Sq.m	Total Sq.m
1	Basement Floor	-	1216.42	1216.42
2	Stilt Floor	24.00	1218.57	1218.57
3	First Floor	1179.96	48.93	1228.89
4	Second Floor	1179.96	48.93	1228.89
5	Third Floor	1179.96	48.93	1228.89
6	Fourth Floor	1179.96	48.93	1228.89
8	Head Room	-	38.70	38.70
	TOTAL	**4743.83**	**2669.41**	**7413.25**

FSI Area 4743.83 Sqm

FSI- 2.56

மேற்படி பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்க பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு A முதல் D வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.78/2022 என எண்ணிடப்பட்டு இசைவளிக்கப்படத்தினைத் தொடர்ந்து, மேற்கண்ட பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண். 138அ முதல் 138எ வரை/2022 என எண்ணிட்டு 23.06.2022 முதல் 22.06.2030 எட்டு (8) வருட காலத்திற்கு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

a)சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) It is 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 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. However 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".

4) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under section 25 of water act 1974 for discharged of Sewage.
5) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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. அதன் மூலம் 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 ஊரமைப்புத்துறை 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.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

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 குடிநிர் 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.
9) அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1)துறை நாள்.03.11.2014–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12) மேலும் இந்த திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
13) பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)–ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
14) உதவி இயக்குநர், மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு
    1. திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
    2. சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

15) 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.
16) கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17) மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி அவர்களிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்

18) வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும். கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு – வரிவிதிக்கப்பட்டின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியோ பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட செயலாணை மற்றும் வரைபடத்தினை உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதலுடன் ஆணையாளர், மதுரை மாநகராட்சி அவர்கள் விண்ணப்பத்தாருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது

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

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

23/6/22

இணைப்பு
செயலாணை கடிதம் – 2 நகல்கள்
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2 தொகுப்புகள்

1,பெறுநர்
ஆணையாளர்,
மதுரை மாநகராட்சி,
மதுரை.

2. திருமதி பத்மபிரியா மற்றும்
திரு.வித்யாசாகர்(பொது அதிகாரம் பெற்றவர்),
28, காமராஜர் சாலை ,
மதுரை–625009
} உள்ளாட்சி மூலமாக

3. தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை
விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்
(TNRERA),
1A , முதல் தளம் , காந்தி இர்வின்
பிரிட்ஜ் சாலை ,
எழும்பூர் , சென்னை –600008
} செயலாணை கடிதம் மட்டும்

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மதுரை மாநகராட்சி
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரிவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

கட்டிட விண்ணப்ப எண்	115/CP/22-23/0037898
பி.எ எண்	115/BPA/2022/02952
கட்டிட அனுமதி எண்	: 115/BL/2022/03590
திட்ட அனுமதி எண்	: 24/0693/2022
மனுதாரர் பெயர்	: பேராசிரியர் பத்மபிரியா
முகவரி	: 159/2A,காமராஜர் சாலை (135 - 170), பங்கஜம் காலனி, ZONE-3
மனுவின் நாள்	: 13-Jul 2022
நில / கட்டிட விளக்கம்	: கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள
தொகுதி	: 1 பகுதி : 5
கதவுமனை எண்	: 159/2A நகரளவுஎண் : 2254
தெரு	காமராஜர் சாலை (135 - 170)
அபிவிருத்திக் கட்டணம்	: செலான் நெ 115/CP/22-23/0089236 நாள் 10-Nov-2022
	கட்டணம் 474600 00

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 225/B. காமராஜர் சாலை (135 170) பங்கஜம் காலனி, ZONE-3 தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 23 Nov 2022 முதல் 22 Nov 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 Thai

பத்மபிரியா
159/2A,காமராஜர் சாலை (135 - 170), பங்கஜம் காலனி, ZONE-3

உதவி செயற்பொறியாளர்
(திட்டம்)
மதுரை மாநகராட்சி
ZONE-3

MADURAI CITY MUNICIPAL CORPORATION

This Order is electronically generated and does not require signature