நகர் ஊரமைப்புத்துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் : திரு. பா. ரமேஷ்குமார்,பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண்.2499/2020/ திமா/திஉதிகு — நாள் : 12.03.2021.

பொருள் : அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம்-திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்-திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்-திருப்பூர் மாநகராட்சி-வார்டு-K, பிளாக் எண்.8, ந.அ.எண்.7-ல் 5200.00ச.அடி (அ) 483.09 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச Stilt மற்றும் 4 தளங்களுடன் கூடிய 12 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல்-தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/TCP2 நாள். 06.11.2019
2. இணையதள விண்ணப்பம் எண்.202002802034360 நாள்.28.07.2020
3. e -DCR scrutiny Report Unique ID : SCR-204990 dated 13.10.2020
4. மனுதாரர் திரு.SM.ராபர்ட் திவ்யநாதன் மற்றும் திரு.MA.அண்ணாமலை, திருப்பூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள்.17.08.2020
5. அரசாணை (நிலை)எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012
6. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
8. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.53. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (SC1-2)த்துறை. நாள்.16.04.2018
10. அரசாணை (நிலை) எண்.18. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (SC1-2)த்துறை. நாள்.04.02.2019
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2 நாள்.16.04.2009
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ2 நாள்.27.06.2012
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1 நாள்.22.09.2017
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள்.14.12.2017
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 8557/2019/ஜி.ஆர் நாள்.08.05.2019
16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12201/2017/Spl Cell. நாள்.28.09.2017.
17. அரசாணை(நிலை)எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration).
18. அரசாணை(நிலை)எண்.161, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்[நவ4(3)] துறை நாள்.26.06.2013
19. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண். 4367/2019-BA2 நாள்.05.02.2020.
20. தீயணைப்பு மீட்புப் பணித்துறை திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கழதம் ரூ.மு எண்-3335/ஆ2/2019 நாள்-20.06.2019

21. தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்பதல் நாள்.13.10.2020
22. கட்டண கேட்பு வரைவு நாள் 20.10.2020 மற்றும் 31.10.2020 (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
23. மனுதாரர் கட்டணம் மற்றும் வட்டித் தொகை செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 11.02.2021 மற்றும் 16.02.2021

****

உத்திரவு:

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதிக்குட்பட்ட திருப்பூர் மாவட்டம்- திருப்பூர் மாநகராட்சி-வார்டு-K, பிளாக் எண்.8, ந.அ.எண்.7-ல் 5200.00ச.அடி (அ) 483.09 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "ABCD" என எல்லையிடப்பட்டு அம்மனைக்கு ம.வ./திமா/தி.உ.தி.கு.எண்-22/2021 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச Stilt மற்றும் 4 தளங்களுடன் கூடிய 12 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பு விவரங்கள் கீழ்கண்டவாறு பட்டியலிடப்படுகிறது.

உத்தேச விபரம்

மனையின் மொத்த பரப்பு - 5200.00ச.அடி (அ) 483.09 ச.மீ

Super Imposed Plot Area - 501.84ச.மீ

Floors	F.S.I Area(Sqm)					Non FSI Area (Sqm)	Total Area (Sqm)	No of Dwelling Units
	Flat-A	Flat-B	Flact-C	Common	Total FSI Area			
Stilt				28.81	28.81	216.49	245.30	
First Floor	93.44	56.96	70.45	20.41	241.26	-	241.26	3
Second Floor	78.50	71.90	70.45	20.41	241.26	-	241.26	3
Third Floor	78.50	71.90	70.45	20.41	241.26	-	241.26	3
Fourth Floor	78.50	71.90	70.45	20.41	241.26	-	241.26	3
Total	**328.94**	**272.66**	**281.80**	**110.47**	**993.85**	**212.45**	**1210.36**	**12**

$$\text{FSI} \quad \frac{993.85}{501.84} = 1.98 < 2.0$$

மேற்கண்ட உத்தேச தரைதளத்தில் FSI பரப்பளவு 993.85ச.மீ-ல் உத்தேச Stilt மற்றும் 4 தளங்களுடன் கூடிய 12 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 22/2021 'அ' 'ஆ' என்ற எண்ணில் 12.03.2021 முதல் 11.03.2026 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) பார்வை 19-கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றிக்கையின்படி உத்தேசம் அமையும் இடத்திற்கான 10% OSR பரப்பளவுக்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டுத் தொகை மனுதாரரால் உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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

3) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்படப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்

4) 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. Technical Clearence is issued subject to the condition that the Applicant /

5) 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.

6) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.

7) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொதுஅதிகாரப்பத்திரம் 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 உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் மேலும் அதன் மேல்வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8) "The provisions in the G.O(MS)No.17,Housing and urban Development (ud4(3)) Department dated:05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed".

9) பார்வை 16 மற்றும் 17-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை மற்றும் அரசணையின்படி- "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estte (Regulation & 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."

10) பார்வை 15-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019" என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

<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 நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்.138. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள்11.10.2002 ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியெறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும். உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்

9. அரசாணை எண்.341-நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.2004 ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டும் போது FLY ASH BRICKS &Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்

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

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

14. துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினா செயலர்(பொ) திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு

அ) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,

ஆ)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

15. குளியலறை மற்றும் Wash basin கழிவுநீரை சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்

16. The Applicant/developer and also the Regiestered Professionals shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures ae taken during the process of construction.

17. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்தரார் மூலம் Wiring செய்யப்பட வேண்டும்

18. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

19. திட்ட அனுமதி செயலாணைக் கடிதம் மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டு கொள்ளப்படுகிறது.

20. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளரட்சியிடம் பெற்று கொள்ள வேண்டும்

21. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாடுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின் அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்து கொள்ளப்ப்படுகிறது.

22. இக்கட்டிடத்தில் கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் ஸ்திரத்தன்மை (Stability) மற்றும் கட்டுமானத்தின் தரம் (Quality) ஆகியவை குறித்து மனுதாரர்/அபிவிருத்தியாளர்,கட்டிட நுட்ப வல்லுநர்/உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் பொறுப்பேற்றுக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

23. உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர் அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைசான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனை மற்றும் கட்டிட ஒப்புதலுக்கான நன்னிலை வரி, வளர்ச்சிக் கட்டணம், உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம், பாதுகாப்பு கட்டணம், தகவல் பலகை கட்டணம் மற்றும் OSR க்கான கட்டணம் ஆகியன இவ்வலுவலக நடவடிக்கையின் பொருட்டு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

....5/-

289

திட்ட அனுமதி வழங்கபட்ட முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுப்பு 2 எண்ணம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி, மேற்படி கட்டிட அனுமதி குறித்த உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுகொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுகொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
திருப்பூர்
12/3/21 12.3.21

இணைப்பு
(இணைப்பு முத்திரையிடப்பட்ட இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள்)

பெறுநர்

ஆணையாளர்
திருப்பூர் மாநகராட்சி
திருப்பூர்

(தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு)

நகல் : (உள்ளாட்சி மூலமாக)

1. திரு.SM.ராபர்ட் திவ்யநாதன்
   திரு.MA.அண்ணாமலை
   12/31 ஆசிரியர் காலனி
   4-வது வீதி
   தொட்டிபாளையம்
   திருப்பூர்-641602

2. The Chairman
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority
   No.1A, CMDA Tower, Ist Floor
   Gandhi Irwin Bridge Road
   Egmore, Chennai-600008

திருப்பூர் மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:032/CP/21-22/0098864 உ.ஆணை:032/BL/2021/01317 நாள் :17/11/2021
பி.ஏ எண்:032/BPA/2021/01628

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருப்பூர் மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 7, தொகுதி: K, பகுதி: 8, கதவு/மனை எண்:12/31 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : ராபர்ட் திவ்யநாதன், அண்ணாமலை என்பவரது 09-Aug-2021 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு-5200.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	2640.410
2	First Floor	RESIDENTIAL	2596.920
3	Second Floor	RESIDENTIAL	2596.920
4	Third Floor	RESIDENTIAL	2596.920
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	2596.920
		Total Sqft	13028.090

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	உண்மை நகல்	20.00
2	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	2500.00
3	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	5000.00
4	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	15000.00
5	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	16000.00
	Total Amount	38520.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
032/CP/21-22/0179776	12/Nov/2021	38520.00	Online

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	419429	12/Nov/2021	118000.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருப்பூர் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:12/31, டீச்சர்ஸ் காலனி 4வது வீதி, டீச்சர்ஸ் காலனி, அங்கேரிபாளையம் ரோடு , தொகுதி: K, பகுதி: 8,நகரளவு எண்: 7, 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 17/11/2021 தேதியில் இருந்து 16/11/2026 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

17/11/2021

பெறுபவர்,
ராபர்ட் திவ்யநாதன், அண்ணாமலை
10/32,டீச்சர்ஸ் காலனி 4வது வீதி, டீச்சர்ஸ் காலனி, அங்கேரிபாளையம் ரோடு

ஆணையாளருக்காக
திருப்பூர் மாநகராட்சி
ZONE 1,
17/11/2021

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.

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிட கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்படவேண்டும்
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 விதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.