திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.பா.ரமேஷ்குமார்,பி.இ.,எம்.பி.ஏ.,

4by

ந.க.எண்- 1553/ 2018/திஉதிகு
தி.அ.எண்- 06/2019 'அ' முதல் 'ஆ' வரை

நாள்-28.01.2019

உள்ளாட்சியின் பெயர் : திருப்பூர் மாநகராட்சி

பொருள் : கட்டிடம் - திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி - திருப்பூர் மாநகராட்சி – வார்டு 'K' பிளாக் எண்.38 ந.அ.எண். 20/1 & 20/2-ல் 1712.04ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் ஸ்டில்ட் மற்றும் நான்கு தளங்களுடன் 25 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டுவதற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

Thikker ADLY Correct TS No 20

பார்வை

1. மனுதாரர்கள் திரு.S.கிருஷ்ணராஜ் மற்றும் திரு.V.S.சிவானந்தன், திருப்பூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 22.12.2017, 29.01.2018, 23.02.2018
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள். 17.01.2018, 9.02.2018 (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
3. உதவி ஆணையர் (பொ) மண்டலம் எண்.4 திருப்பூர் மாநகராட்சி, திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம்.ந.க.எண்.இ1/2088/2018-IV நாள். 06.2018
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.6419/2018/பிஏ1 நாள்.11.04.2018 மற்றும் 29.11.2018
5. eDCR Scrutiny Report Unique ID No.SCR- 75212
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந/க/எண்:7486-09-பிஏ2. நாள் 16/04/2009
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்-12201/2017/சி.பி நாள்-28.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்-21075/09/பிஏ1, நாள்-04.04.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்-14227/ 2017/சி.பி. நாள்-14.12.2017.
10. அரசு கடிதம் எண்.26767/UD1/2017/2 நாள் 12.12.2017
11. அரசாணை (நிலை) எண்-86. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-28.03.2012.
12. அரசாணை (நிலை) எண்-85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்-16.05.2017.
13. தீயணைப்பு - மீட்பு பணிகள் திருப்பூர் மாவட்ட அலுவலர் ஒ.மு.எண்.3057/ஆ2/2016 நாள் 25.05.2016
14. அரசாணை (நிலை) எண்-135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (SC1-2)துறை, நாள்-21.07.2017.
15. மனுதாரரின் Shelter Fund செலுத்துவதற்கான உறுதிமொழி பத்திரம் நாள்.14.12.2018
16. கட்டண கேட்பு வரைவு நாள் 13.12.2018(மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
17. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள். 04.01.2019
18. தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சியர் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்.18.01.2019
19. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத் தீர்மானம் எண்-08/2019, நாள்-23.01.2019

உத்திரவு :

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதிக்குட்பட்ட திருப்பூர் மாநகராட்சி, வார்டு 'K' பிளாக் எண். 38 ந.அ.எண். 20/1 & 20/2-ல் 1712.04ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் ஸ்டில்ட் மற்றும் நான்கு தளங்களுடன் 25 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் மனையிடத்திற்கு 'A' முதல் 'D' வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் க.வ/ந.ஊ.இ. எண். 298/2018 என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவும் பெறப்பட்டுள்ளது. அம்மனைக்கு ம.வ/தி.உ.தி.கு எண் **6/2019** என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச விபரம்:-

உத்தேசம் விபரம்:
மனையின் மொத்த பரப்பு : 1712.04 ச.மீ
கட்டிட பரப்பு விவரம் :

Floors	FSI (Sqm)	Non FSI (Sqm)	Total (Sqm0
Stilt Floor		43.40	977.90
First Floor	826.87	21.04	973.78
Second Floor	826.87	21.04	973.78
Third Floor	826.87	21.04	973.78
Fourth Floor	597.10	21.04	707.20
Terrace Floor		49.09	
Total	3077.71	49.09	4606.44

...2-

Scanned by CamScanner

467

கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி **06/2019 'அ' முதல் 'ஆ'** வரை என்ற எண்ணில் 28.01.2019 முதல் 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மூலம் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக்கட்டுபாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும். நிலையில் உள்ள தற்காலிக கட்டுமானங்களை அகற்றுவதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பிறகே இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

2) பார்வை(14)(9)(10)-ல் கண்ட அரசாணை, நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் அரசு கடிதத்தின்படி "The Planning Permission is issued subject to compliance of the outcome of the writ petition relating to "Shelter Fee". இதன்படி பார்வை 15-ல் கண்டுள்ள உறுதிமொழி பத்திரத்தில் மனுதாரர் உறுதிமொழி அளித்துள்ளார்.

பொது நிபந்தனைகள்

1) மேலும் இந்த திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புசட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்
2) பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்புசட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.
3) திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு, அ) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ.,ஆ) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ. உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்டஅனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5) அ) அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

   ஆ) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவு நீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
6) அரசாணை எண்-17, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ 4(3))த்துறை, நாள்-05.02.2016-ன்படி, சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar water heating system) அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
7) மனையில் கட்டிடம் கட்டும் போது FLY ASH BRICKS &Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
8) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கதிறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள். 3.11.2004-ன்படி செப்டிங் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
11) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
12) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும். உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
13) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

....3/-

Scanned by CamScanner

469

14) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில்Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
15) The Applicant /developer and also the architects / Licensed Surveyors and Thestructural Engineer associates with the development shall ensure that evelopments 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 ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
17) கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
18) திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
19) மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளன்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
20) வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின். அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்டஉள்ளாட்சியே (திருப்பூர் மாநகராட்சி) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது
21) இடத்தில் 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.
22) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானம் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
23) "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 Estate (Regulation & Development)Act 2016. The promoter has to advertise, market,book,sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manners 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".

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுப்பு 2 எண்ணம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

திருப்பூர் மாநகராட்சி ஆணையர்,மேற்படி கட்டிட அனுமதி குறித்த உத்திரவினை மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு திருப்பூர் மாநகராட்சி ஆணையர், அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்,
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருப்பூர்

இணைப்பு :
முத்திரையிடப்பட்ட இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள்

பெறுநர் : (தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு)
ஆணையாளர்
திருப்பூர் மாநகராட்சி
திருப்பூர்

நகல் : (உள்ளாட்சி மூலமாக)
திரு.S.கிருஷ்ணராஜ்
திரு.V.S.சிவானந்தன்
கதவு எண்.7, 2வது கிராஸ் தெரு
காலேஜ் ரோடு
திருப்பூர்-02

Scanned by CamScanner

திருப்பூர் மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

45

க.வி.எண்:032/CP/18-19/0005493
பி.ஏ எண்:032/BPA/2019/01233 உ.ஆணை:032/BL/2019/00689 நாள் :26/04/2019

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருப்பூர் மாநகராட்சி, கிராமம்:தொட்டிபாளையம், நகரளவு எண்: 20, தொகுதி: 47, பகுதி: 38, கதவு/மனை எண்:25 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : S.கிருஷ்ணராஜ்,த/ பெ V.S.சுப்ரமணியம் என்பவரது 27-Mar-2019 ம் தேதிய விண்ணப்பம் மனையின் பரப்பளவு-18422.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Built up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	10526.120
2	First Floor	RESIDENTIAL	10481.770
3	Second Floor	RESIDENTIAL	10481.770
4	Third Floor	RESIDENTIAL	10481.770
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	7612.300
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	528.400
		Total Sqft	50112.130

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	உண்மை நகல்	60.00
2	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	1000.00
3	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	5000.00
4	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	61750.00
5	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	63875.00
	Total Amount	131685.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
401/1/19-20/0000783	16/Apr/2019	131685.00	Cash

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	875167	15/Apr/2019	447000.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருப்பூர் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:தொட்டிபாளையம்,கதவு/மனை எண்:25, காவேரி வீதி, VINAYAGAR KOVIL, ODAKKADU , தொகுதி: 47, பகுதி: 38,நகரளவு எண்: 20, 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 26/04/2019 தேதியில் இருந்து 25/04/2024 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

S.கிருஷ்ணராஜ்,த/ பெ V.S.சுப்ரமணியம்
25,காவேரி வீதி, VINAYAGAR KOVIL, ODAKKADU

ஆணையாளருக்காக
திருப்பூர் மாநகராட்சி
ZONE 4,

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.

164

Scanned by CamScanner