

**இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு
அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.சுபுநீபரத், எம்.இ.,**

இணையதள விண்ணப்ப எண். SWP/BPA/010098/2023

நாள்: 05.06.2023

பொருள்: கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் - திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி/மாநகராட்சி - அகரம் கிராமம் - சர்வே.எண் 46/3, 46/5A - 5949.51 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் (FSI Area - 1541.28 ச.மீ கட்டிட பரப்பு) தரைத்தளம் கொண்ட திருத்திய Auto Mobile Show Room மற்றும் கூடுதல் அலுவலக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி - உத்தரவிடப்படுகிறது - தொடர்பாக.

- பார்வை :
- 1) மனுதாரர் R Vijayalakshmi, அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் SWP/BPA/010098/2023, நாள்: 24.05.2023. Drawing Scrutiny Report 1B9NK3C9.
 - 2) மனுதாரர் R Vijayalakshmi, அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் : 08.07.2021 மற்றும் 26.08.2021
 - 3) இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண் : 2594/2021/தி.மா.3 நாள் : 06.08.2021 மற்றும் 19.08.2021
 - 4) இவ்வலுவலக செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண் : 2594/2021/தி.மா.3 நாள் : 31.08.2021
 - 5) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் : 03.06.2023
 - 6) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற 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.
 - 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 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018.
 - 13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009.
 - 14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012.
 - 15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017.
 - 16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017.
 - 17) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை

கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/BA2, நாள்: 06.11.2019 மற்றும் 14.08.2021

18) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அதிகாரப்பகிர்வு சுற்றறிக்கை ROC No. 7963/2022/K1, நாள். 23.04.2022

19) அரசாணை எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை நாள் 02.03.2022.

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி/மாநகராட்சி அகரம் கிராமம், சர்வே.எண் 46/3, 46/5A 5949.51 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் F வரை" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் Block - 1 மற்றும் 2-ல் கட்டப்பட்டுள்ள 2 தரைத்தளங்கள் மற்றும் 1 முதல் தளம் கூடிய Auto Mobile Show Room-க்கு பார்வை 4-ல் காணும் செயல்முறை கடிதம் எண் 2594/2021/தி.மா.3 நாள் :31.08.2021 "க.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண். 50/2021"-என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை தொடர்ந்து மனுதாரர் பார்வை 1-ல் கண்ட விண்ணப்பத்தின் வாயிலாக சர்வே.எண் 46/3, 46/5A 5949.51 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு திருத்திய Auto Mobile Show Room மற்றும் கூடுதல் அலுவலக கட்டுமானத்திற்கு திருத்திய திட்ட அனுமதி கோரியதை தொடர்ந்து, பார்வை 17 மற்றும் 18-ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படி, வரைபடங்கள் TNCDBR- 2019-ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், கட்டிட வரைபடத்திற்கு "க.வ/ந.ஊ.இ.இ.(திமா) எண். 92/2023"-என எண்ணிடப்பட்டு திருத்திய திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

I. EXISTING BUILTUP AREA

Existing Block - 01				
Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m.
1	Ground Floor Area	89.09	-	89.09
2	Total	89.09	-	89.09
Existing Block - 02				
Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m.
1	Ground Floor Area	756.61	-	756.61
2	First Floor Area	227.48	-	227.48
3	Total Area	984.09	-	984.09
4	Over All Total Area	1073.18	-	1073.18

II. REVISED BUILTUP AREA

Revised Block - 02				
Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m.
1	Ground Floor Area	282.91	-	282.91
2	Total Area	282.91	-	282.91

III. PROPOSED BUILTUP AREA

Proposed Block - 03				
Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m.
1	Ground Floor Area	468.10	-	468.10
2	Head Room Area	-	25.12	25.12
3	Total Area	468.10	25.12	493.22
4	Over All Total Area	840.10	25.12	865.22
5	Vacant Area	-	-	5109.41
F.S.I Area : 840.10 Sq.m				
F.S.I : 0.1412				

கட்டிடத்தின் உயரம் : 4.05 மீ

** இத்திட்ட அனுமதியானது இ-சைன் செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 8 ஆண்டுகள் வரை செல்லத்தக்கதாகும்.

மேற்கண்ட திட்ட அனுமதியானது பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது.

3.(a) சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
- 2) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் 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 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.
- 4) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக 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".

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

3.(b) பொது நிபந்தனைகள்

- 1) உத்தேச Revised Auto Mobile Show Room and Proposed Office Building 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, பயணாளிகளுக்கு 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.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020 -ன் படி விதி எண்.44(2)-ன்படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

பார்வை 3 முதல் 7 வரையிலான அரசாணையின்படி கட்டணங்கள் பின்வருமாறு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Sl.No.	Charges	Amount in Rs	Date of remittance
1)	Scrutiny fee	9,911.00	24.05.2023
2)	I & A Charges	1,33,100.00	03.06.2023
3)	CC charges	10,261.00	03.06.2023
4)	Security Deposit	66,550.00	03.06.2023
5)	Development Charges for Building	10,470.00	03.06.2023
6)	Development Charges for Land	850.00	03.06.2023
	Total	2,31,142.00	

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையர், திருச்சி மாநகராட்சி, அகரம் Zone-III அவர்களை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

(இ.சைன் செய்யப்பட்டது)

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (மு.கூ.பொ)

மாவட்ட நகர் உளரமைப்பு அலுவலகம்,

திருச்சிராப்பள்ளி

இணைப்பு

இ.சைன் செய்யப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர்

ஆணையர், திருச்சி மாநகராட்சி, அகரம் Zone-III.

நகல்

R Vijayalakshmi

9 Perumal Eda Street,

Palakkarai, Tiruchirappalli - 620008

Signature Not Verified

Signed by: Joint Director
Location: Tiruchirappalli
Date: 2023.06.12 18:58:16

