

நாகர்கோவில் மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண் 150/CP/19-20/0004050
பி.ஏ.எண் 150/BPA/2020/00015

உ.ஆ.எண் 150/BL/2020/00067

நாள் 16/03/2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி நாகர்கோவில் மாநகராட்சி, கிராமம்வடிவில்லவரம் தெற்கு, நகரளவு எண்: M-8/1, தொகுதி: M.

பகுதி உத்தரவுமேன் எண் 21/5320/1 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பாரண்: பொது மேலாளர் கன்னியாகுமரி மத்திய கூட்டுறவு வங்கி என்பவரது 05/3-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு 43310.000 சதுர அடி.

S.No	Build Floor Name	Usage Name	Buildups Sqft
1	Ground Floor	COMMERCIAL	6578.000
2	First Floor	COMMERCIAL	6201.000
3	Second Floor	COMMERCIAL	6201.000
Total Sqft			18980.000

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	பரந்து கட்டிடம் இடிபாடி கட்டணம்	13090.00
2	பொருள் சேதரிப்புக் கட்டணம்	51225.00
3	பரதாள் சாகசடை (முன்னவப்புத் தொகை)	60000.00
4	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	118095.00
Total Amount		248410.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
150/NG19/19-20/0013467	05/Mar/2020	248410.00	Cash
Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
labour welfare fund	53060101003823	29/Jan/2020	191310.00

உத்தரவு:
2020ம் ஆண்டின் நாகர்கோவில் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276 வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்வடிவில்லவரம் தெற்கு உத்தரவுமேன் எண் 21/5320/1, 15 ரோடு, Engalappuram, Nagercoil, தொகுதி: M, பகுதி: நகரளவு எண் M-8/1 உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம் கூடுதல் கட்டிடம் பதுமித்து கட்டிடமேன் கிழக்கடை நபருக்காகக் கூட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளவரது திருத்தப்பட்ட சிறுதண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு 16/03/2020 தேதியில் இருந்து 16/03/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பொறுப்பவர்: பொது மேலாளர் கன்னியாகுமரி மத்திய கூட்டுறவு வங்கி
21/5320/1325/5.08 ரோடு, Engalappuram, Nagercoil

16/3/2020
ஆணையாளர்
நாகர்கோவில் மாநகராட்சி
NAGERCOIL

நகல்: இம்மூல உத்தரவு பொறுப்பாளர்: கட்டிடம் கட்ட முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல்: வருவாய் உத்தரவுமேன்: கட்டிடம் கட்ட முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து
வரிவிதியை எண்ணை தெரிவிக்க
நகல்: வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.



Conditions: The Permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects.

- Use or ownership of the site or building.
- Easement Rights.
- Structural Reports, Structural Drawings and structural aspects. The Registered Architect or Registered Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
- Workmanship, soundness of structure and materials used.
- Quality of building services and amenities in the construction of building.
- Other requirements or licenses or clearances required for the site or premises or activity under various other laws.
- There should not be any encroachment by way of steps / doorways / windows / ramp / etc on Drains and Roads.

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	அண்மையானரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சிமாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 50 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. சுவர்கள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்புச் செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் பாதிகள் 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 நாள் 03.11.2004ன்படி செய்யக் கேட்கப்படும் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	இளைவர்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கிழிவுநீரை வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சிமாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்ததல் 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	மனுநீர் செலிப்பு கட்டிடம் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை நிலை எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 13.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	விடமுக்கு ஒதுக்கம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண் அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நிபந்தனை கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விவரங்களை வெளியேற்ற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டிடம் கட்டிடங்களுக்கு 7 அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாளிக்கு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பிப்பவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும் விதிக்குக் முரணாகவும் கட்டிடம் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நீதி அமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 58 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி 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 177ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களுக்கு இடத்து தளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள விடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்பற்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்பந்தப்பட்ட சல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக் கூடாது.
23	கட்டிடங்கள் தடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாளர்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டணப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ). நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின்

நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.க.முக்கையா,பி.இ.எம்.டெக்.,

திட்ட அனுமதி

13858

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 1024/2019/நாஉ.திரு

நாள்: 17.12.2019

தி.அ. எண். 9வ/நாஉ.திரு /2019

நாகர்கோவில் பெரிய நாகர்கோவில் மாநகராட்சி



பொருள் திட்ட அனுமதி - வங்கி கட்டிடம் - நாகர்கோவில் - உள்ளூர்
திட்டப்பகுதி - நாகர்கோவில் மாநகராட்சி - வார்டு M, பிளாக் 8, நகர்
அளவை எண் 1-ல் நிலையிலுள்ள சேமிப்பு கிடங்கினை இடித்து
அதற்கு 4581.047சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேச
வங்கி மண்டல அலுவலகக்கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்குதல்
தொடர்பாக.

பார்க்க:

- 1) மனுதாரர், பொது மேலாளர், KDCC வங்கி நாகர்கோவில் வண்ணப்பம்
நாள் 24.07.19 மற்றும் 26.08.19
- 2) ஆணையாளர், நாகர்கோவில் மாநகராட்சி கடிதம் ந.க.எண்
7922/2019எபி2, நாள் 08.08.2019.
- 3) அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்
துறை நாள் 04.02.2019.
- 4). நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கூட்டத்தின்படி எண் 2,
நாள் 10.10.2019.
- 5). மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.04.11.19
மற்றும் 11.12.19.

உத்தரவு:

நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி, நாகர்கோவில் மாநகராட்சி, வார்டு M,
பிளாக் 8, நகர் அளவை எண் 1-ல் 4581.047சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு
"ABCDEFGHIIJKLM" என எல்லையிட்டு, வரைபடத்திற்கு ம.வ/நாஉ.திரு. எண்.02/2019
என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

நிலை அபேராதம் - வணிகம்

- (i) Site area - 4581.047 Sq.m.
 (ii) Plinth area proposed - Ground Floor Area - 611.12 Sq.m.
 First Floor - 576.15 Sq.m.
 Second Floor - 576.15 Sq.m.
 (iii) FSI - $\frac{1763.42 \text{ Sq.m}}{8050.00 \text{ Sq.m}} = 0.38 < 2.0$
 (iv) OSR Area - 159.00 Sq.m.

மேற்கண்ட உத்தேச வங்கி கட்டுமானத்திற்கு கீழ்க்கண்டவற்று கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1) அபிவிருத்தி கட்டணம் | ரூ. 38400/- நாள். 01.11.2019 |
| 2) நன்னிலை கட்டணம் | ரூ. 2400/- நாள். 02.11.2019 |
| 3) உள்கட்டமைப்பிற்கும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் | ரூ. 3,31,600/- நாள். 02.11.2019 |
| 4) Completion Certificate | ரூ. 21,600/- நாள். 01.11.2019 |
| 5) Security Deposit | ரூ. 1,65,800/- நாள். 01.11.2019 |
| 6) OSR கட்டணம் | ரூ. 11,47,185/- நாள். 11.12.2019 |

உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தில் பார்வை 4-ல் கண்டுள்ளபடி பொருள் வைக்கப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்க தீர்மானித்ததைத்தொடர்ந்து மேற்கண்ட கட்டணங்கள் பெறப்பட்டு உத்தேச வங்கி மண்டல அலுவலக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.9 அ.அ.இ/2019 என்ற எண்ணில் 17.12.2019 முதல் 16.12.2024 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் / சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

The sanction is granted / recorded subject to the following conditions & Special Conditions:

1. The Planning Permission granted is valid for five years from the date of issue of order and the construction shall be completed within the validity period. However, application made before expiry date seeking extension of validity period will be considered only once.
2. If the Planning permission is found to be secured by any misrepresentation or by production of false documents, the planning permission will be cancelled.
3. a. The permission granted shall not mean responsibility of clearance on the following aspects:
 - (a) Title or ownership of the site or building
 - (b) Easement Rights
 - (c) Structural Reports, Structural Drawings and structural aspects: The Registered Architect or Registered Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.

- (d) Workmanship, soundness of structure and materials used.
 - (e) Quality of building services and amenities in the construction of building.
 - (f) Other requirements or licences or clearances required for the site or premises or activity under various other laws.
- b. This permit does not endorse the adequacy of the structural members proposed in the building.
4. A copy of the approved site plan and building plans shall be kept at the site at all times when building operations are in progress and such plans shall be made available at all reasonable times for the inspection of the competent authority.
 5. The details of the development for which planning permission issued, date of expiry of permit, mentioning site address, survey number, Block number, Village name, door number, street name, locality, name of owner and name of Registered Architect or Engineer on record, Registered Developer on record, Registered Structural Engineer on record, Registered Construction Engineer on record shall be displayed in the format prescribed by the competent authority on a board of size of atleast 60 cm x 120 cm.
 6. Nothing shall prohibit the filing of amendments to an application or plan or other record accompanying the same at any time before the completion of the work for which a permit was granted. However, construction in deviation to the approved plan shall not be proceeded till the revised plan is approved. Further, this provision shall not entitle any person to make any deviation in contravention of the Act and TNCDBR, 2019.
 7. (a) Approval of drawings and acceptance of any statement, documents, structural report, structural drawings, progress certificate or building completion certificate shall not discharge the Registered Engineer on Record, the Registered Architect on Record, Registered Construction Engineer on Record, Registered Structural Engineer on Record, Registered Developer and Owner from the responsibilities imposed under the Act, TNCDBR, 2019, and the laws of the local Acts.
(b) The land owner or lessee or power of attorney holder or developer who makes the development, the Registered Architect or Engineer on Record, and the Registered Construction Engineer on Record, shall be jointly and severally held responsible if any unauthorized construction, addition and alienation are done without prior permission of the competent authority.
 8. The Owner or Developer shall compulsorily appoint a Construction Engineer for over all constant supervision of construction work on site and such person appointed shall not be allowed to supervise more than one such site at a time.
 9. The owner or registered developer shall not appoint the same professional as Registered Engineer or Registered Structural Engineer or Registered Construction Engineer as Quality Auditor.
 10. Before commencement of the building work at site for which building permission has been granted, the owner shall within the validity period of Building Permission give notice to the Authority, of his intention to start the work at the building site in Form 2 in Annexure - XIV of TNCDBR, 2019.

11. Effective measures for conservation of rain water shall be taken within each premises and rain water harvesting structures shall be provided as prescribed in Rule 63 of TNCDBR, 2019.
12. The Fire safety requirements shall conform to the provisions prescribed in NBC 2016.
13. Fitment of solar assisted water heating system - the requirements for fitment of solar assisted water heating system in buildings shall be in accordance with the TNCDBR, 2019.
14. Storm water drainage system in a site shall be designed in such a way to harvest cent percent of it to recharge ground water table below. The design factors of rain water harvesting structures within a site shall include type of soil and its absorption capacity, ground slope, intensity and duration of rain fall for the design period etc. However there shall also be a provision for carrying any excess storm water which was not absorbed during an exceptional rain fall, to drain or discharge into the street or public storm water drainage system.
15. Water storage tank shall be maintained in a perfect mosquito - proof condition, by providing a properly fitting hinged cover, and every tank more than 1.50 mts. in height shall be provided with a permanently fixed iron ladder to enable inspection by anti-malaria staff.
16. In the event of change of owner & Developer or professionals during the phases of execution of project, the project shall have to be suspended till the permission for such changes is obtained as prescribed in Rule 25 of TNCDBR, 2019.
17. The land earmarked for Park/OSR should be maintained for the purpose for which earmarked and in no case be encroached by any means of structures.
18. The Applicant or Owner or Power of Attorney Holder or Registered Developer and any other Person who is acquiring interest shall submit a completion report in Form 5 along with Form 6, 7 and 8 in Annexure - XIV, to obtain Completion Certificate, certifying that the building has been completed as per the approved plan, from the competent authority that has issued Planning Permit before getting service connections such as electric power connection, water supply sewerage connection. These service connections shall be given by the service provider to these buildings only after the production of the Completion Certificate.

Special Conditions:

Issuance of Planning Permission by competent authority under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, competent authority in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the

applicant along with his/her application to prove the same. Thus, competent authority primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he/she/they shall have to prove it before the appropriate or competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and competent authority is not the statutory authority to decide on this matter.

மேற்படி திட்ட அனுமதி செயலாணை கமரத்ததினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலா(பொ)
நாகர்கோவில் உள்ளூர் திட்டக்குழுவும்
நாகர்கோவில்

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள் (2x3=6)

பெறநர்
ஆனையாளர்
நாகர்கோவில் மாநகராட்சி
நாகர்கோவில்

✓ நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

பொது மேலாளர்,
RDCC வங்கி,
நாகர்கோவில்