

AEE(P)
7
6.8.21

P82518/2015

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

உறுப்பினர் செயலர் / நகர் ஊரமைப்பு துறை

ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,

ந.க.எண். 2509/2021 ஈமா 3

நாள் : 07.2021

பொருள் : கட்டிடம் - ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் ஈரோடு மாநகராட்சி - ஈரோடு வட்டம் - குரம்பட்டி கிராமம் - ஈ.ச.எண்.278/3A, 4A2-ல் 320.00 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் தரைத்தளம் + முதல் தளத்தில் ஈரோடு நகர உட்கோட்ட காவல் துணை கண்காணிப்பாளர் குடியிருப்புடன் கூடிய முகாம் அலுவலக கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரியது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் காவல் கண்காணிப்பாளர், ஈரோடு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.சி2/12717/2019 நாள்.21.06.2021 (இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.02.07.2021)
 2. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
 3. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020

உத்தரவு

ஈரோடு மாவட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, ஈரோடு வட்டம், குரம்பட்டி கிராமம், ஈ.ச.எண்.278/3A, 4A2-ல் 320.00 ச.மீ மனையிடத்தில் "A முதல் D" வரை என எல்லையிட்டும், மனை ஒப்புதல் எண். ம.வ/ஈமா.(உதிசு)எண். 17/2021 என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் FSI பரப்பு 258.27 சதுர மீட்டரில் அமையும் தரைத்தளம் + முதல் தளத்தில் ஈரோடு நகர உட்கோட்ட காவல் துணை கண்காணிப்பாளர் குடியிருப்புடன் கூடிய முகாம் அலுவலக கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 18/2021 என எண்ணிடப்பட்டும், பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி முடிவற்ற நாள். 28.07.2026.

உத்தேச விபரம்
மனையின் பரப்பு

: 320.00 ச.மீ

கட்டிட பரப்பு விவரம்

தளங்கள்	FSI Sqm	Non FSI		Incidental Structures	Total Built up area
		Covered parking	Deduction		
தரைதளம்	131.34	-	-	-	131.34
முதல் தளம்	126.93	-	-	-	126.93
மொத்தப்பரப்பு	258.27	-	-	-	258.27

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

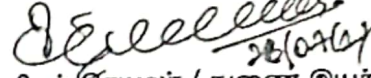
1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. Planning Permission 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. 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. “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.”
5. “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.”
6. தீயணைப்பு - மீட்பு பணித் துறையிடமிருந்து தடையின்மைச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

- 1) உத்தேச காவல் நிலையம் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
- 2) உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த டெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்.
- 3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படவேண்டும்
- 4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக, கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 5) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 7) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
- 8) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல் நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 9) உத்தேசக் கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 10) அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 11) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- 13) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
- 14) பார்வை 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிட ஒப்புதல் விவரங்கள், அமைவிட விவரங்கள், உரிமையாளர், உள்ளாட்சி. பொறியாளர்கள் விவரங்கள் அடங்கிய 60cm x 120cm அளவு கொண்ட தகவல்பலகை கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
- 15) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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



உறுப்பினர் செயலர் / துணை இயக்குநர்(பொ),
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுவும்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

28/01/2021

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரு தொகுப்புகள்
(மனை ஒப்புதல் எண்.ம.வ./ஈமா(உதிசு) எண். 17/2021 மற்றும்
(ம) கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 18/2021)

பெறுநர் :

ஆணையாளர்
ஈரோடு மாநகராட்சி,
ஈரோடு.

நகல் :

காவல் கண்காணிப்பாளர்,
ஈரோடு,
ஈரோடு மாவட்டம்.