கூடப்பாக்கம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை - **திருமதி.P.ஜோதி**

ந.க.எண். 02 /2017

நாள்: 05.04.2017

பொருள் : கட்டிட வரைபட இறுதி ஒப்புதல் - பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம் - கூடப்பாக்கம் ஊராட்சி - கூடப்பாக்கம் கிராமம், நில அளவை எண். 277/35, 38, 39, 49, 44, 45, 48 -ல் மனை எண்.234, 235, 236, 237, 238, 239 -ல் 48 குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட வரைபடம் - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து

பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி துணை இயக்குநர் (பொ), திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்.94/2017/திவம2, நாள்.20.03.2017
2. கூடப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தீர்மாணம் எண்.2, நாள்.05.04.2017
4. தொகை ரூ.92,498/. செலுத்தியதற்கான ஊராட்சியின் பலவகை ரசீது எண்.31503, நாள்.05.04.2017
5. சம்பந்தப்பட்ட கோப்புகள்

உத்தரவு :

பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், கூடப்பாக்கம் ஊராட்சி, **கூடப்பாக்கம் கிராமம்**, நில அளவை எண். 277/35, 38, 39, 49, 44, 45, 48 -ல் மனை எண்.234, 235, 236, 237, 238, 239 -ல் மனைகளை ஒருங்கினைப்பு செய்து 1103.72 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 1649.95 சமீ பரப்பில் 48 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடங்கள் கட்ட வரைபடம் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் கண்டுள்ளபடி, **நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் (பொ), திருவள்ளூர் மண்டலம்** அவர்கள் மனையிடத்திற்கு "A to F"என எல்லையிட்டு **மவ/நஊஉஇ(திவம) எண்.11/2017** என எண்ணிட்டும், அம்மனையிடத்தில் 1649.95 சமீ. பரப்பளவில் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **கவ/நஊஉஇ(திவம) எண்.03 "அ,ஆ"/2017**, என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளார். பார்வை 2-ல் கண்டுள்ளபடி கூடப்பாக்கம் ஊராட்சியில் தீர்மானமும் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. பார்வை 3-ல் கண்டுள்ளபடி ஊராட்சி கட்டணமும் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு கட்டிட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட வரைபடம் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

5.4.17

தனி அலுவலர்

வட்டார வளர்ச்சி அலவலர் (கி.ஊ) / தனி அலுவலர்

பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம்

5.4.17

பெறுநர்
M/s.விஜய்ராஜா ஹோம்ஸ் (பி) லிட்.,
நெ.22, 2-வது தெரு, காமராஜ் நகர்,
செம்மஞ்சேரி, சென்னை - 600 119.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ), திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், முன்னிலை திரு.கி.சண்முகம், எம்.இ., எம்.பி.ஏ., ந.க.எண்.94/2017/திவம2, நாள்.20.03.2017.

பொருள்: கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மண்டலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - பூந்தமல்லி வட்டம் - கூடப்பாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண்.277/35, 38, 39, 49, 44, 45, 48-ல் ஏற்கெனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.இ. எண்.495/95-ல் Plot No.234, 235, 236, 237, 238, 239 ஆகிய மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்து 1103.72 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 1649.95 சமீ பரப்பில் 48 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடங்கள் கட்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Vijaya Raja Homes (p) Ltd., என்பவர் கடிதம், நாள்.18.01.2017 மற்றும் 14.02.2017.
2. அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.14.03.2017 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை மற்றும் நன்னிலைவரி மற்றும் தேசிய சிறு சேமிப்பு பத்திரம் ஆகியவை செலுத்தக் கோரியது)
4. மனுதாரர் M/s.Vijaya Raja Homes (p) Ltd., என்பவர் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள், நாள்.16.03.2017. (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத் தொகை மற்றும் நன்னிலைவரி மற்றும் தேசிய சிறு சேமிப்பு பத்திரம் ஆகியவை செலுத்திய விவரம்).
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.

****

உத்தரவு:-

பார்வை 1-ல் சுட்டிய கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இப்பொருள் சம்மந்தமான உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு திருவள்ளூர் மாவட்டம், பூந்தமல்லி வட்டம், கூடப்பாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்.277/35, 38, 39, 49, 44, 45, 48-ல் ஏற்கெனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.இ. எண்.495/95-ல் Plot No.234, 235, 236, 237, 238, 239 ஆகிய மனைகளை ஒருங்கிணைப்பு செய்து 1103.72 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு **"A to F"** என எல்லையிட்டு **மவ/நஊஉ இ(திவம)எண்.11/2017** என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையிடத்தில் 1649.95 சதுர மீட்டர் பரப்பில் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **கவ/நஊஉ இ(திவம)எண்.03"அ,ஆ"/2017** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 2-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை (ம) உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்தக்கோரி, பார்வை 3-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை 4-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதங்கள் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் **ரூ.6,86,250/- (ரூபாய் ஆறு இலட்சத்து எண்பத்து ஆறாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்)** மற்றும் நன்னிலை வரி **ரூ.5,500/-(ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்)** ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. 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 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.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்பபத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு 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"
4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு பிற துறைகளிடமிருந்து சம்மந்தப்பட்ட சட்டங்கள் மற்றும் விதிகளின் கீழ் பெறப்பட வேண்டிய அனுமதிகளை பெற்ற பின்னரே இந்நிறுவனத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படல் வேண்டும்.
5. தீயணைப்பு துறையின் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் தவறாது கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

3..

6. “கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.”
7. “The Provisions in the G.O(Ms).No.17, H & UD(UD4(3)), Department, dated:05.02.2016, relating to installation and use of solar energy system, should be followed.

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச **தொகுப்பு குடியிருப்பு** உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் “U” Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்,
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4..

12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீா் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

13. கட்டப்படும் கட்டிடங்கள் வரைபடத்தில் உள்ளவாறு 1973-ம் ஆண்டின் பொது கட்டிட விதிகள் மற்றும் 1997-ம் ஆண்டின் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் ஆகியவை நிறைவு செய்யும் வகையில் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. உத்தேச கட்டிட இடத்தினை சுற்றிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

15. To obtain consent of TNPCB under water (Prevention & Control of Pollution) Act 1974 as amended and the Air (Prevention & and Control of Pollution) Act, 1981 as amended.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் இரண்டு மற்றும் உத்தரவு கடிதம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், தனி அலுவலர், கூடப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் இறுதி உத்திரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்புமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், தனி அலுவலர், கூடப்பாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ)
திருவள்ளூர் மண்டலம்.

20/3/17

இணைப்பு :-
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் -2

பெறுநர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
பூந்தமல்லி ஊராட்சி ஒன்றியம், தனி அலுவலர்,
கூடப்பாக்கம் ஊராட்சி,
பூந்தமல்லி வட்டம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல் :
M/s.Vijay Raja Homes Pvt., Ltd.,
Vijay Raja's Apex,
Plot No.22, Kamaraj Nagar,
2nd Street, Chemmanchery,
Chennai – 600 119.