-15

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச்சான்றுடன்

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

நாள்- 08.07.2016

ந.க.எண்- 168/2016/டிஎல்பிஏ
தி.அ.எண்- 08 'அ', 'ஆ' / 2016
உள்ளாட்சியின் பெயர் : செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

பொருள் : சிறப்புக்கட்டிடம் - திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் (பழைய ச.எண்-**599/3pt** மற்றும் **599/5pt)** ச.எண்கள்-599/**3H1** மற்றும் 599/**5A3**-ல் பரப்பு-855 ச.மீ கொண்ட மனையில் ஸ்டில்ட்தளம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம், நான்காம் தளங்களில் 16 குடியிருப்புகள் அடங்கிய குடியிருப்பு சிறப்புக்கட்டிடம் - திட்டஅனுமதி வழங்குதல் - சம்பந்தமாக.

11.7.16

11.7.16

பார்வை :
1) மனுதாரர் திரு.S.கணேசன், மனு நாள்-26.02.2016, 22.04.2016, 30.05.2016 30.06.2016 மற்றும் 05.07.2016.
2) திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமத் தீர்மானம் எண்-7, நாள்-21.06.2016.

உத்திரவு :

திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதி, செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் (பழைய ச.எண்-**599/3pt** மற்றும் **599/5pt)** ச.எண்கள்-599/**3H1** மற்றும் 599/**5A3**-ல் 855 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு,**"A, B, C, D, E"** என எல்லையிட்டு மனைவரைபடத்திற்கு ம.வ/தி.உ.கு.எண்- **05 / 2016** என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில்,

கட்டிட பரப்பு விவரம்

ஸ்டில்ட்தளம்	-	381.49 ச.மீ	(வாகன நிறுத்தம்)
முதல் தளம்	-	381.49 ச.மீ	(4 குடியிருப்புகள்)
இரண்டாம் தளம்	-	381.49 ச.மீ	(4 குடியிருப்புகள்)
மூன்றாம் தளம்	-	381.49 ச.மீ	(4 குடியிருப்புகள்)
நான்காம் தளம்	-	381.49 ச.மீ	(4 குடியிருப்புகள்)
மாடிப்படி அறை மற்றும் லிப்ட் அறை	-	**17.63** ச.மீ	
மொத்த கட்டுமான பரப்பு	-	1925.08 ச.மீ	

உத்தேச ஸ்டில்ட்தளம் முதல் தளம், இரண்டாம் தளம், மூன்றாம் தளம், நான்காம் தளங்களில் 16 குடியிருப்புகள் அடங்கிய குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி க.வ / தி.உ.தி.கு.எண் - **08 'அ', 'ஆ' / 2016** என்ற எண்ணில் 08.07.2016 முதல் 3 (மூன்று) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்டஅனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

---2

Scanned by CamScanner

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

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 நடை பெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக்கட்டுபாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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) திண்டுக்கல் 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.
   இ) உத்தேச கட்டிடம் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதி 1997-ன்படி நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

6) 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.

--3

Scanned by CamScanner

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 தீயணைப்புத்துறை சான்றின்படியும், விதிப்படியும் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

14) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

15) **The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associates with the development shall ensure that developments 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 விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

20) வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு / வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி) பொறுப்பாகும் எனத்தெரிவித்துக் 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.

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

தலைவர், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி மேற்படி கட்டிட அனுமதி குறித்த உத்திரவினை மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தலைவர், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்,
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திண்டுக்கல்.

இணைப்பு :

முத்திரையிடப்பட்ட இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள்

பெறுநர் :

தலைவர்,
செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
திண்டுக்கல்.

நகல் :

திரு.எஸ்.கணேசன்,
கதவு எண்-2/61, ராஜக்காப்பட்டி,
கலைக்கோட்டை (P.O)
திண்டுக்கல்-624 004.

Scanned by CamScanner

செட்டிநாயக்கன்பட்டி முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை :– திருமதி.R.அபிராமி,

ந.க.எண். 69/2016 நாள். 19-7-2016

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி – செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராமம் சர்வே எண். 599/3H1, 599/5A3, மனை எண். A.B.C.D.E திரு/திருமதி [illegible] அவர்களுக்கு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட கட்டிட வரைபட அனுமதி கோரியது – அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்– தொடர்பாக.

பார்வை : 1. விண்ணப்பதாரர் மனு [illegible]
2. அரசு ஆணை எண். 255, நாள். 18.08.1997

உத்திரவு

செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, சர்வே எண். 599/3H1, 599/5A3 மனை எண் A.B.C.D.E குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திரு/திருமதி [illegible] என்பவர் மனு அளித்ததன் அடிப்படையில் ஆய்வு செய்யப்பட்டு, உரிய கட்டணங்கள் செலுத்தியுள்ளதன் பேரில் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டம் 1994ன்படி மனுதாரருக்கு கட்டிட வரைபட அனுமதி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளின் கீழ் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. குடியிருப்பு மனைக் கட்டிடம் கீழே கூறப்பட்ட நிபந்தனைகளின்படியும் 1994ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு கட்டிட சட்டத்திற்கும் அதன் விதிகளுக்கும் கட்டுப்பட்டு கட்டப்படல் வேண்டும்.
2. குடியிருப்பு கட்டிடம் தெருவின் சாலையின் விளிம்பிலிருந்து 3–7 மீட்டருக்கு அப்பால் தான் கட்டப்படல் வேண்டும்.
3. கட்டிடத்தின் இரு பக்கங்களிலும் 1.5மீட்டர் இடைவெளி இருக்க வேண்டும்.
4. கட்டிடத்தின் பின்புறம் 4.5 மீட்டர் இடைவெளி விடப்பட வேண்டும்.
5. சமையல் அறையின் பரப்பளவு குறைந்தது 7.2 சதுர மீட்டருக்கு குறைவின்றி இருக்க வேண்டும்.
6. அஸ்திவாரத்திலிருந்து தளமட்டம் (பேஸ்மெண்ட்) குறைந்தது 0.5 மீட்டருக்கு குறைவின்றி இருக்க வேண்டும்.
7. இதர அறைகள் ஒவ்வொன்றின் பரப்பளவும் 7.2 சதுரமீட்டருக்கு குறைவின்றி இருக்க வேண்டும்.
8. ஜன்னல் மற்றும் காற்றுப் போக்கிகள் (வெண்டிலேட்டர்) ஆகியவைகள் மொத்த கட்டிடப் பரப்பு தரை பரப்பளவில் 1.5க்கு குறைவின்றி இருக்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

9. கழிப்பிடம் கட்டிடத்தின் பின்புறம் ஒரு மூலையில் செப்டிக் டேங்க் முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. செப்டிக்டேங்க் கழிவு காற்று மேல்குழாயின் விளிம்பில் கொசுக்கள் புகாத வண்ணம் இரும்பினால் ஆன ஜல்லடை வளை பொருத்தப்பட வேண்டும்.

11. ஊராட்சி நிலத்திலோ, தெருவிலோ அல்லது அண்மைப் பகுதியிலோ எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. கட்டிடத்தின் வாசல் படிகள் மற்றும் மாடிப்படிகள் சொந்த இடத்திற்குள்ளாகவும், கதவுகள் உட்புறமாக திறக்கக் கூடியதாகவும் அமைய வேண்டும்.

12. கட்டிடம் கட்டுவதற்கு ஊராட்சி தெருக்கள், பொதுப்பகுதிகள் மற்றும் அண்மைப் பகுதிகளிலிருந்து மண் எடுக்கக்கூடாது.

13. கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஒரு செட் வைக்கப்படுவதுடன் ஊராட்சி ஒன்றிய அலுவலர் மற்றும் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் பார்வைக்கு வேண்டும் போது ஆஜர் செய்ய வேண்டியது.

14. இவ்வலுவலக அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தினில் கண்டுள்ளபடியின்றி கட்டிடத்தினில் வேறு எவ்வித மாற்றமும் செய்யப்படலாகாது.

15. ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் குறித்து இவ்வலுவலகத்திலிருந்து அவ்வப்போது பிறப்புவிக்கப்படும் உத்திரவுகளுக்கும் இந்த அங்கீகாரம் கட்டுப்பட்டதாகும்.

16. குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பெற்று குடியேறுவதற்கு முன்பு தமிழ்நாடு பொதுச் சுகாதார விதி 26 மற்றும் 33ன்படி சுகாதார அலுவலர் அவர்களின் சான்று பெற வேண்டும்.

17. மேற்கண்ட காலத்திற்குள் குடியிருப்பு கட்டிடம் முடிக்கப்படாவிடில் உரிய கட்டணம் செலுத்தி அங்கீகாரத்தினை புதுப்பித்தல் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

18. இவ்வலுவலக அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தினில் கண்டுள்ளபடியன்றி எவ்வித மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டாலும் வேறு வகையான கட்டிடம் உபயோகம் செய்தாலோ, இவ்வங்கீகார நிபந்தனைகளிலிருந்து தவறினாலோ இடம் சொந்தம் குறித்து பொய்யான தகவல்கள் கொடுத்து அங்கீகாரம் பெறப்பட்டிருப்பதாக தெரிய வந்தாலோ யாதொரு முன்னறிவிப்புமின்றி இந்த அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

19. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கலன் கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

20. வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

21. இந்த அங்கீகாரமானது நாளது 16-07-2019 தேதி வரை செல்லத்தக்கது. (மூன்று வருடம்)

22. குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டி முடித்தவுடன் சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி தலைவர் / செயல் அலுவலரை அணுகி வரிவிதிப்பு செய்ய வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் கட்டிட உரிமம் வழங்கப்பட்ட காலக்கெடுவில் இருந்து ஒட்டுமொத்தமாக வீட்டுவரி நிர்ணயம் செய்து வசூல் செய்யும் நிலை ஏற்படும் என்பதை அறியவும்.

R. [signature]

தலைவர் (பொறுப்பு)
செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி
திண்டுக்கல்

இணைப்பு.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட பிரதிகள்

பெறுநர்

K.G. ரா. கணேசன்.
S/o. அப்பையா,
2/61, ராசக்காபட்டி,
செட்டிநாயக்கன்பட்டி (PO)
திண்டுக்கல்

[signature]

Scanned by CamScanner