நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.S.தனராசு,பி.இ.,

ந.க. எண் : 3277/2019திம2, —15 நாள் : 30.01.2020

(208)

பொருள் : கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – மணப்பாறை வட்டம் – பொய்கைப்பட்டி கிராமம் – புல எண்.643பாகத்தில் அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் 96 குடியிருப்புகள் – புல வரைபடத்தின் படி 2953.37 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கான மாண்புமிகு பாரத பிரதமரின் அனைவருக்கும் வீடு என்ற திட்டத்தின் கீழ் (G+3) தளங்களில் 3 பிளாக்குகளில் ஒரு பிளாக்கில் 32 குடியிருப்புகள் வீதம் 96 குடியிருப்புகளுக்கான பல குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடம் – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

படிக்கப்பட்டவை

1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் திருச்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.5983/AE (P)/2017, நாள்.04.12.2019, 27.01.2020.
2. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் திருச்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2520–1/அ2/2018, நாள். 29.01.2020.
3. செயற்பொறியர்ளர் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கடிதம் எண்.B2/32938/2014, நாள்.27.03.2015 .
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.07.01.2020 மற்றும் 28.01.2020.
5. அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள். 06.11.2019.

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மணப்பாறை வட்டம், பொய்கைப்பட்டி கிராமம், புல எண்.643பாகத்தில் 2953.37 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு " A முதல் I வரை" என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கான மாண்புமிகு பாரத பிரதமரின் அனைவருக்கும் வீடு என்ற திட்டத்தின் கீழான அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் (G+3) தளங்களில் 3 பிளாக்கில் ஒரு பிளாக்கில் 32 குடியிருப்புகள் வீதம் 96 குடியிருப்புகளின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டுள்ளவாறு அமைகிறது.

AREA DETAILS

Area of the Site : 2953.37 Sq.m
OSR : 417.36 Sq.m

Block Name	Ground Floor Area (Sq.m)	First Floor Area (Sq.m)	Second Floor Area (Sq.m)	Three Floor Area (Sq.m)	Total FSI Area (Sq.m)	No of Tenaments
Block – 1, 2 & 3	3 x 297.18 = 891.54	3 x 297.18 = 891.54	3 x 297.18 = 891.54	3 x 297.18 = 891.54	3566.16	96 Units

பார்வை 7–ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படி வரைபடங்கள் TNCDBR- 2019–ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், மேற்கண்டுள்ளவாறு பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச குடிசை மாற்று வாரியக் குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடத்திற்கு "க.வ/ந.ஊ.உ.இ(திம) எண்: 04/2020" என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 006

<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. As per G.O.(Ms) No.18, MA & WS Department, dated 04.02.2019 " OSR portion should be earmarked and kept open to sky without any construction with the condition that the open space reservation should be utilized only as a park.
3. However the space may be maintained by the owner concerned subject to the supervision and monitoring of the concern local body.
4. 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.
5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் படி (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம் பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
7. The Provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department date: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

<u>நிபந்தனைகள் :-</u>

1) உத்தேச குடியிருப்புக் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள 417.36 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட திறவிடம் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும். உள்ளாட்சியால் திறவிடப் பகுதியாகவே பயன்பாட்டில் உள்ளதனை கண்காணிக்கப்பட 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 கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண் : 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் : 03.11.04–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியசட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

13) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & 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 Esate Regulartory Authority".

பார்வை 5–ல் கண்ட அரசாணையின் படி நன்னிலை வரியாக ரூ.11,100–(ரூபாய் பத்தாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

30/1/2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்.
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

30/1/20

இணைப்பு :–
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் – 2எண்ணம்.

பெறுநர்:–
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம்

நகல் :–
Executive Engineer,
TamilNadu Slum Clearance Board,
Tiruchirappalli Division,
Madurai Road, Palakkarai,
Tiruchirappalli – 8.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 008

வரைப்பட அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவு

மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம் பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி.ரா.ரோஸ்லின் சகாயமேரி

எண் : 01/2020 19 நாள் : 14/02/2020

பொருள்: வரைபடம் மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம் பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி சர்வே/ வீட்டு எண் 643 கூடுதல் / புதிய வீடு கட்டிடம்/ மராமத்து/ கட்டுவதற்கு வரைபட அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. அரசாணை எண் : 138, நாள் : 04.06.2004
2. திரு. /திருமதி நிர்வாகப் பொறியாளர் [த.நா.கு.மா.வா] திருச்சி என்பவரின் விண்ணப்ப நாள் : 27.01.2020

......

உத்தரவு:

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம், பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி பொய்கைப்பட்டி கிராமம் பொய்கை நகர் வார்டு எண். 04 வீட்டு எண் — சர்வே எண் 643 இடத்தில் 2953.37 சதுரமீட்டரில் கூடுதல் / புதியவீடு / கட்டிடம் /கட்டிக்கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. பார்வையில் காணும் நபர் சலான் (Challan No) எண் : 000058 நாள்: 13/02/2020 மூலம் ரூ. 1,90,063/- செலுத்தியுள்ளார்.

1. வரைபடம் அனுமதிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து மூன்று ஆண்டு காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளபடி எவ்வித மாற்றமின்றி கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. பொது நலன்களுக்கு இடையூறு ஏற்படாத வகையில் கட்டிடம் கட்டுவதுடன் சுகாதார முறையில் அமைத்திட வேண்டும்.
4. பொதுநல வாரியங்கள், குடிநீர் ஆதாரங்கள், பொதுப்பாதைக்கான சாலைகள் இவற்றிற்கு எவ்வித இடைஞ்சலும் ஏற்படாத வகையில் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
5. ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அல்லது பார்வையாளர் கட்டிட வேலையை பார்வையிடும்போது ஒப்புதலித்த வரைபடங்கள் மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட இடங்களை காட்ட அனுமதி பெற்றவர் கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.
6. கட்டிடம் கட்டி முடித்ததும் ஊராட்சியிடம் வரிவிதிப்பு பெறவேண்டும். அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
7. கட்டிடம் கட்டி முடித்தபிறகு திறந்த வெளியிடம் **(OSR)** பகுதியானது பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு:

அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள், மதிப்பீடு நகல், அபிடவிட், பத்திரம் அல்லது பட்டா நகல் கிராம நிர்வாக அலுவலர் சான்று.

பெறுநர் : நிர்வாக பொறியாளர்
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்
திருச்சி கோட்டம் - திருச்சி

தலைவர்
பொய்கைப்பட்டி ஊராட்சி
மணப்பாறை ஊராட்சி ஒன்றியம்.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 008

Received
15/2