தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), ஊராட்சி

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை :திரு.எம்.மாதையன்

ந.க.எண். 1/2018/ஊ, நாள்: .2018.

பொருள் : நீலவரை படம் - பாப்பிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம் கிராமம் என்பவருக்கு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு நீலவரைபட அனுமதி வழங்க உத்திரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

* ** **

உத்தரவு:

பாப்பிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட கிராமத்தில் வீடு கட்டிக்கொள்ள என்பவருக்கு பார்வையில் காணும் கடிதத்தில் கட்டிடத்திற்கு நீல வரைபட அனுமதி வழங்க கோரியுள்ளதிற்கிணங்க மேற்படி நபருக்கு புல எண். 176 என்ற எண்ணில் சதுர அடியில் வீடு கட்டப்பட்டு வருகிறது. மேற்படி கட்டப்பட்டு வரும் கட்டிடத்தின் மதிப்பு ரூ. ல் மதிப்பீட்டில் கட்டப்படஉள்ளதால் 1% தொகை (ரூ. -) தொழிலாளர்நலநிதிக்கும்(/-)சதுரடிக்கானதொகையினை(ரூ. -) பார்வை 3-ல் காணும் ஊராட்சி பொதுநிதி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்படி நபருக்கு சதுரடிக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு நீலவரைபட அனுமதி வழங்க இதன்வழி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1.அ) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு முரணாக கட்டிடம் கட்டக்கூடாது என்று எச்சரிக்கப்படுகிறது.

ஆ) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு முரணாகவோ அல்லது மாறுபாடாகவோ கட்டிடத்தை மாற்றி கட்ட மனுதாரர் விரும்பினால் போதிய காலம் முன்னதாக மனுதாக்கல் செய்து புதிய அனுமதி பெற்ற பிறகு கட்டிடம் கட்டவேண்யது. தவறும் பட்சத்தில் மேற்படியார் மீது வழக்கு தொடர்வதுடன் கட்டிடம் இடிக்கப்படும்.

இ) விண்ணப்பதாரர் தமக்கு சொந்தமான இடத்தில் மட்டுமே கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். பொது வழிப்பாதைகள் மற்றும் கழிவு நீர் கால்வாய்களை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

2.அ) இந்த ஒப்புதல் ஆணை வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 1 வருடம் வரை செல்லத்தக்கதாகும். உரிமையாணையின் காலவரையினை முடிந்துவிட்டால் மேற்கொண்டு எந்த ஒரு கட்டிடமும் கட்ட கூடாது. அப்படி கட்டிடம் முடிவு பெறாமல் இருந்தால் தனி அலுவலர்/வ.வ.அ(கி.ஊ) க்கு மேற்படி கால வரையறை நீட்டித்து கொடுக்கும் படி மனு தாக்கல் செய்து அனுமதி பெற்ற பிறகு மேற்கொண்டு கட்டிட வேலையை துவக்க வேண்டும்.

ஆ) அவ்வாறு புதுப்பிக்க தேவைப்பட்டால் சொந்தக்காரர் அல்லது உரிமை ஆணையினை பெற்றவர் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரைக்கு குறைந்த பட்சம் 1 மாத காலத்திற்கு முன்னதாக தனி அலுவலர்/வ.வ.அ(கி.ஊ) க்கு மனு தாக்கல் செய்து புதிய உரிமையாணையினை பெற வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER

Tamilnad ... Clearance Board

Sal...

இ) உரிமையாணையின் கால வரை முடிந்த பின் மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனை எண் ஆவணம் குறிப்பிட்ட படி அனுமதி பெறாமல் எந்த நேரத்திலாவது சொந்தக்காரர் அல்லது உரிமை ஆணை பெற்றவர் கட்டிட வேலையை செய்தால் வழக்கு மன்றத்தில் வழக்கு தொடர்வது மட்டும் இல்லாமல் கட்டிடத்தையும் அப்புறப்படுத்தப்படும்.

3. 1994 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு உரிமை ஆணை சட்டத்தின் கீழ் அடங்கியுள்ள எந்த பிரிவிற்கு முரணாகவும் மேற்குறிப்பிட்ட கட்டிடத்தினை அவ்வப்போது சட்ட விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டக் கூடாது.

தமிழ்நாடு நகரமைப்பு சட்டத்தின் கீழ் (இ) மேற்குறிப்பிட்ட கட்டிடத்தின் கீழ்படுத்தப்பட நகரமைப்பு திட்ட விதிகளுக்கு முரணாகவும் மேற்குறிப்பிட்ட சட்டத்தின் அவ்வப்போது அறிவிக்கப்படும் சட்டங்களுக்கு முரணாகவும் கட்டக் கூடாது.

4. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகளின் சட்டத்தின் கீழும் (இ) அவ்வப்போது ஏற்படுத்தப்படும் சட்டங்களின் துணை விதிகளுக்கு முரணாக ஏதாவது கட்டிடம் கட்டினால் உரிமை ஆணை வழங்கப்பட்டதை ரத்து செய்யவும் நிறுத்தி வைக்கவும் தனி அலுவலர் / வ.வ.அ(கி.ஊ) க்கு உரிமை உண்டு.

5. தனி அலுவலர் /வ.வ.அ(கி.ஊ) கட்டப்பட்டு வரும் கட்டிடத்தை பார்வையிட எந்த நேரத்தில் வந்தாலும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் உரிமை ஆணையை அவர்களின் பார்வைக்கு கொடுக்க கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

6. இந்த நீல வரைபட ஒப்பதல் அளித்ததற்காக சிமெண்ட் கோட்டா அல்லது கடன் வழங்க எதுவும் பரிந்துரையாக அமையாது என சந்தாதாரருக்கு இதன் மீது ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

7. கட்டிடம் ஊராட்சி நிர்வாகத்தினால் முழு அளவில் ஆய்வு செய்யப்படும்.

8. மின் கம்பங்களின் கீழே கட்டிடங்களை அமைக்கக்கூடாது.

9. குழந்தை தொழிலாளர்கள் பயன்படுத்த கூடாது.

10. மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைத்தல் வேண்டும்.

இணைப்பு: ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நீலவரைபடம்.

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),

பெறுதல்

தலைவர்
வெங்கடசமுத்திரம் முதல்நிலை ஊராட்சி,
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி ஒன்றியம்.

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை அட்டையுடன்

அனுப்புநர்

திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி, பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தருமபுரி மண்டலம்,
83, பிடமனேரி ரோடு,
அப்பாவு நகர்,
தருமபுரி - 636 701.
மின்னஞ்சல் முகவரி -
dpirdd@gmail.com.
தொலைபேசி எண். 04342.260399.

பெறுநர்

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி
அலுவலர்(கிஊ)
வெங்கடசமுத்திரம் ஊராட்சி,
பாப்பிரெட்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தருமபுரி மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1885/2019/தம. நாள். .11.2019.

ஐயா,

பொருள்: தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் தருமபுரி மண்டலம் - தருமபுரி மாவட்டம் - பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் – வெங்கடசமுத்திரம் ஊராட்சி கோழிமேக்கனூர் கிராமம் ச.எண்கள்.176–ல் 1.29.50 ஹெக்டர் பரப்பளவுள்ள மனையில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலம் அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் 6 பிளாக்குகளில் G+1 தளங்களுடன் மொத்தம் 168 வீடுகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1) மனுதாரர் நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 03.07.2019.
2) மாவட்ட வன அலுவலர், தருமபுரி வன கோட்டம், தருமபுரி ந.க.எண்.2913/2019/வ, நாள்.05.09.2019.
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் (Centage Charge) நாள்.21.11.2019.
4) மனுதாரரிடம் நன்னிலை வரி, செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள். 22.11.2019.
5) அரசாணை எண்.138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
6) அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA-1), நாள்.04.02.2019

தருமபுரி மாவட்டம், பாப்பிரெட்டிப்பட்டி வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், வெங்கடசமுத்திரம் ஊராட்சி, கோழிமேக்கனூர் கிராமம், ச.எண்.176.ல் 1.29.50 ஹெக்டர் பரப்பளவு உள்ள மனையில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலம் அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் 6 பிளாக்குகளில் G+1 தளங்களுடன் மொத்தம் 168 வீடுகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிட மனைக்கு **A to L** என எல்லையிட்டு மனை வரைபடத்திற்கு <u>ம.வ./ந.ஊ.து.இ(தம) எண்.136/2019</u> என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில்

		No.of Dwellings
Block –A (1+FA8/2019) (A1,A2,A3,A4)		
Ground Floor	37.12 Sq.m	128
First Floor	37.12 Sq.m	
4 Block – 32 வீடுகள்		
4x32x37.12 128 Houses	4751.36 Sq.m	
Block –B (1+FA9/2019)		
Ground Floor	37.15 Sq.m	24
First Floor	37.15 Sq.m	
1 Block 24 வீடுகள்		
1x24x37.15	891.60 Sq.m	

Block- C (1+FA-10/2019		
Ground Floor	37.12 Sq.m	16
First Floor	37.12 Sq.m	
1x16x37.12 1 Block – 16 Houses	593.92 Sq.m	
மொத்த கட்டிட பரப்பு	6236.88 Sq.m	168

மொத்த மனையின் பரப்பளவு	தேவையான OSR	ஒதுக்கப்பட்ட OSR
12950 ச.மீ	1295.00 ச.மீ	1296.00 (10%)

மேற்கண்ட பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு G+1 கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் <u>க.வ/ந.ஊ.து(தம)எண்.29A/2019, 29B/2019, 29C/2019 & 29D/2019</u> என எண்ணிட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) கட்டிடத்தில் Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 11.10.2002-ன் படி. கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5) கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
6) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
7) கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட்டு எப்போதும் தயார் நிலையில் இருத்தல் வேண்டும்.
8) அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி 1) துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
9) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் MATERIALS பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10) இக்கட்டிடத்தில் அவசரகால வெளியேறும் வழிகள் பொது கட்டிட விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
11) இக்கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரும் சம்பந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழுப் பொறுப்பு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
12) அரசாணை எண்.113 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.14.12.2012-ன்படி உத்தேச கட்டுமானத்தில் கண்காணிப்பு (CCTV) கேமரா பொருத்தப்பட வேண்டும்.
13) கட்டுமானத்திற்கு non-combustible material பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

"நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (அரசாணை செயல்முறை ஆணைகள்) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது

பார்வை 6-ல் காணும் அரசாணை எண்.18 விதி 41(b)-ன் படி வரைபடத்தில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள OSR பகுதியினை, உள்ளாட்சி தானமாக பெற்று உள்ளாட்சியால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை

The Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP (MD) No.8948 of 2019.

மேற்படி, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச்சான்று அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
தருமபுரி மண்டலம், தருமபுரி

25/11/19

இணைப்பு
வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்புகள் மட்டும்.

நகல்
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
சேலம் கோட்டம்,
3/2, நாராயணபிள்ளை தெரு,
சேலம் -7.

ARB

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Salem Division, Salem-7.