21

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை மண்டலம், மதுரை
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.மு. மதிமாறன், பி.இ.,

ந.க.எண். 6514/2019 மம 4 நாள். 03.02.2020

பொருள் : கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - மதுரை மண்டலம் - மதுரை மாவட்டம் - மதுரை வடக்கு வட்டம் - மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - ராஜாக்கூர் கிராமம் - சர்வே எண். 139(pt)-ல் உள்ள 17220.94 சமீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்தில் மாண்புமிகு பாரதப் பிரதமரின் PMAY-HFA-AHP அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய ராஜாக்கூர் பெரியார் நகர் Phase III திட்டப் பகுதியில் உத்தேச தரைத் தளம் + மூன்று தளங்களுடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை அவர்களின் கடிதம்,ந.க.எண்.930/TPS/2019, நாள். 14.11.19.
2) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், மதுரை மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை, நக.எண்.28966/2007/ஒய்1, நாள். 31.01.2019
3) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
4) அரசாணை எண்(நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் முறை, நாள் . 4.2.2019.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.06.11.2019.
6) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.24.01.2020 (நன்னிலை வரி, விளம்பரப் பலகை கட்டணம், மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் செலுத்த கோரியது)
7) நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை அவர்களின் கடிதம், நக.எண்.905/TPS/RJKR/2019, நாள்.29.01.2020. (நன்னிலை வரி, விளம்பரப் பலகை கட்டணம், மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது).

*****

Executive Engineer
TNSCB, Madurai Division

உத்தரவு :

மதுரை மாவட்டம், மதுரை வடக்கு வட்டம், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், ராஜாக்கூர் கிராமம், சர்வே எண். 139pt -ல் உள்ள 17220.94 சமீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்திற்கு "A முதல் D வரை" என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள மாண்புமிகு பாரதப் பிரதமரின் PMAY-HFA-AHP அனைவருக்கும் வீடு திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய ராஜாக்கூர் பெரியார் நகர் Phase III திட்டப் பகுதியில் உத்தேச தரைத் தளம் + மூன்று தளங்கள் கொண்ட Block A1 - A8 - ஆகிய 8Blocks -ல் உள்ள மொத்தம் 512 குடியிருப்பு கட்டிடங்களின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

Area Details

Area of the Site - 17220.94 ச.மீ

OSR - 1721.72 ச.மீ

S.No	Block Name	Ground Floor Area (Sq.m)	First Floor Area (Sq.m)	Second Floor Area (Sq.m)	Third Floor Area (Sq.m)	Total Area (Sq.m)	No. of Tenements
1	Block (A1 - A8)	604.08 x 8 = 4832.64	604.08 x 8 = 4832.64	604.08 x 8 = 4832.64	604.08 x 8 = 4832.64	19330.56	64 x 8 = 512 units
	Total Area	4832.64	4832.64	4832.64	4832.64	19330.56	512units

பார்வை 5-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரப் பகிர்வின்படி வரைபடங்கள் TNCDBR - 2019-ன்படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால் மேற்கண்டுள்ளவாறு பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச குடிசைமாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ.(மம).எண்.09/2020 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் / நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

<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 date: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 maintain by the owner concerned subject to the supervision and monitoring of the concern Local body.

Executive Engineer
TNSCB, Madurai Division

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 அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது 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.

6. அரசாணை எண். 17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 05.02.2016-ன்படி உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டிடத்தின் Terrace தளத்தில் மூன்றில் ஒரு பங்கு அளவிற்கு குறையாமல் சோலார் எனர்ஜி சிஸ்டம் கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u> :

1. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள 1721.72 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

Executive Engineer
TNSCB, Madurai Division

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 கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டிக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
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.3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U Trap" அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் 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 மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் பொழுது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் வயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
14. "The Tamil Nadu Government in G.O.MS.No.112, Housing & Urban Development Department, dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regularisation & 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 Real Estate Regulartory Authority".

பார்வை (3) மற்றும் (4) -ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி பார்வை (7) ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் விளம்பரப் பலகை கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணங்கள் ஆகியவை முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மேற்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் முத்திரையிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட இரண்டு வரைபடத்தொகுப்புகள் இறுதி ஒப்புதலுக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

Executive Engineer
TNSCB, Madurai Division

கட்டிட வரைபடத்திற்கு இவ்வுத்தரவில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

கட்டிடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக மனுதாரர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3/2/2020

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
மதுரை மண்டலம்.

3/2/2020 3/2

<u>இணைப்பு</u>
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
இரண்டு தொகுப்பு.

<u>பெறுநர்</u>
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மதுரை மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1. நிர்வாகப் பொறியாளர்,
   தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றுவாரியம்,
   மதுரை கோட்டம்,
   எண்.169, கே.கே.நகர் பிரதான சாலை,
   கே.கே.நகர்,
   மதுரை - 625 020.

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை
   (வரைபடங்கள் மற்றும் கடித நகல்) - 1

Executive Engineer
TNSCB, Madurai Division

31

UPM

வரைபட அங்கீகார படிவம்

~~மதுரை கிழக்கு~~ ஊராட்சி ஒன்றியம் ____ ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. N. ...

எண் : 3/6/3/2020/20 நாள் : 6/3/2020

பொருள் : வரைபடம் மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் ____ ஊராட்சி 139/(pe) சர்வே / வீட்டு எண் ____ கூடுதல் / புதிய வீடு கட்டிடம் / மராமத்து / கட்டுவதற்கு வரைபட – அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடல் தொடர்பாக.

பார்வை : 1) அரசு ஆணை எண் 256 நாள் : 18.8.97

2) திரு/திருமதி ____

விண்ணப்ப நாள் 2/3/2020

உத்தரவு

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைக்குட்பட்டு மதுரை கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் ____ ஊராட்சி ____ கிராமம் 4 வார்டு எண் ____ வீட்டு எண் 139/(pe) சர்வே எண் 2 ____ இடத்தில் 207997.00 சதுர மீட்டரில் கூடுதல்/புதிய வீடு /கட்டிடம்/ கட்டிக்கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. பார்வையில் காணும் நபர் பலவகை ரசீது எண் 987 நாள் 6/3/2020 மூலம் ரூ4,63,194.00/– ____ செலுத்தியுள்ளார்.

1. இந்த அனுமதி ____ காலத்திற்கு 5/3/202_ தேதி முடிய அமுலில் இருக்கும்.
2. இத்துடன் அங்கீகாரம் செய்து அனுப்பப்பட்டிருக்கும் வரைபடத்தின்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மேற்படி வரைபடம் சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் அலுவலர்கள் பார்வையிடும்படி தொங்கவிட வேண்டும்.
3. இப்போது கட்டப்போகும் கட்டிடத்தில் வேறு எந்தவிதமான அபிவிருத்தியோ அல்லது மாறுதலோ செய்து கட்ட வேண்டுமானால், அதற்குரிய சீர்திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
4. வாயிற்படிகள் வரை கதவு கைப்பிடிச்சுவர் லெதர் போட்டு பால்கனி முதலியவைகள் சொந்த இடத்திற்குட்பட்டு இருக்க வேண்டும். ஊராட்சி அல்லது அரசாங்க இடத்தில் யாதொரு விதமான ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக்கூடாது.
5. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டபடி சுகாதார முறையில் ஊராட்சியின் சுகாதார ஊழியர்கள் வருவதற்கு வசதியாக கழிப்பறை கட்டிக் கொள்ள வேண்டியது.
6. சமையலறை, குளியல் அறை முதலியவைகளுக்கு புகைபோக்கிகள் முதலியவைகள் போதியபடி அமைக்க வேண்டும்.
7. மேற்கூரைத் தண்ணீரை தகுதியான குழாய்கள் மூலம் ஊராட்சி வாறுகாலில் கொண்டு விட வேண்டும்.
8. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. சுகாதாரச் சட்டம் 20, 35வது பிரிவின்படி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் சான்றிதழ் வழங்கிய பின்பு தான் குடியேற வேண்டும்.
10. வேலை முடிந்து 15 நாட்களுக்குள் வேலை முடிந்து விபரத்தை தெரிவிக்க வேண்டும்.
11. குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் வேலை முடியாவிட்டால் காலாவதியாவதற்கு முன்பு உரிய கட்டணம் கட்டி, மனுச் செய்து உத்தரவு வாங்கும் முன் எவ்விதமான வேலையும் செய்யக் கூடாது.

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
பெறுநர் :

திரு./திருமதி.

N. ...

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

தலைவர்
ராஜாக்கூர் ஊராட்சி,
மதுரை கிழக்கு.