33

04 JUL 2020

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொறுப்பு), சிவகங்கை மண்டலம் சிவகங்கை
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.R.நாகேஸ்வரன், பி.இ.,

ந.க.எண்.573/2020 சிம-3 நாள். .07.2020.

1239

பொருள்: கட்டிடம் - தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், சிவகங்கை மண்டலம் - புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - பொன்னமராவதி வட்டம்/ஊராட்சி, பொன்னமராவதி கிழக்கு கிராமம் , சர்வே எண்:357/4 மற்றும் 358/2-இல் 8000.00சமீ கொண்ட பரப்பளவு இடத்தில் 264 குடியிருப்புகள் கொண்ட G+2 அடுக்குமாடி குடியிருப்புக்கு குடிசை மாற்று வாரிய குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டடம் கட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது - தொடர்பாக

பார்வை:-

1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்:1351/AE(P)/2019 நாள்:23.06.2020
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 7978/2012/எல்ஏ2 நாள்: 19.4.2012 மற்றும் 24.5.2012.
3. அரசாணை(நிலை)எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னைஅவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/நஊ2 நாள்: 31.10.2019

உத்தரவு:-

புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - பொன்னமராவதி வட்டம்/ஊராட்சி, பொன்னமராவதி கிழக்கு கிராமம் , சர்வே எண்:357/4 மற்றும் 358/2-இல் 8000,00சமீ கொண்ட பரப்பளவு இடத்தில் 264 குடியிருப்புகள் கொண்ட G+2 குடிசை வாரியத்திற்கான அடுக்குமாடி குடியிருப்புக்கு தொகுப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் யாவும் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம் அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது. பார்வை 4ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் அதிகார பகிர்வின்படி உத்தேச ஒரு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு விதிகள் நிறைவு செய்கிறது. உத்தேச மனையிடத்திற்கு 'ABCDEF' என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடம் (7 பிளாக்குகள்)

பிளாக் (A1-A4)

தரைத்தளம்	-	1482.64சமீ	10X4=40	குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	-	1482.64சமீ	10X4=40	குடியிருப்புகள்
2ம் தளம்	-	1482.64சமீ	10X4=40	குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	-	4447.92சமீ	120	குடியிருப்புகள

4447.92
5436.72
9884.64

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BO
TRICHY DIVISION

பிளாக் (C1-C3)

தரைத்தளம்	-	1812.24சமீ	16X3=48	குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	-	1812.24சமீ	16X3=48	குடியிருப்புகள்
2ம் தளம்	-	1812.24சமீ	16X3=48	குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	-	5436.72சமீ	144	குடியிருப்புகள

மொத்தம் - 9884.64சமீ - 264 குடியிருப்புகள்

மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு கீழ்க்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.து.இ.(சிம) எண்.13/2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1.இட அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள OSR ஒதுக்கீட்டிற்கான 802.62 சமீ இடத்தினை கட்டிடப் பணி முடிவுற்ற பின்னர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும். தானபத்திர நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட வேண்டும்.

2.உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்படுகிறது. கட்டிட உறுதித் தன்மை குறித்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் கீழ் எவ்வித விதிகளோ நெறிமுறைகளோ வகுக்கப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேச கட்டுமானத்தின் உறுதித்தன்மைக்கு கட்டிட உரிமைதாரர்கள், சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர்/ கட்டிட கலை வல்லுநர், உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவர்.

3.It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

4.'நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / கட்டிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(கிரையப் பத்திரம் மற்றும் பட்டா, மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

'சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சாத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

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

நிபந்தனைகள்:-

1. உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2.வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுள்ளதாகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3.மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

11/9/20

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION

4.தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி 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. கட்டி முடிக்கப்பட்ட மற்றும் கூடுதல் உத்தேசம் கொண்ட கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும்,உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

7.மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9.அரசாணை எண்.341 ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்.03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10.சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS & Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12.உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25(Water Act) –ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.

13.அரசாணை நிலை எண்.17. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.15.2.2016-ன் படி Solar Panel பொருத்துவது தொடர்பான நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

14.உத்தேச மனையிடத்தில் கட்டுமானம் நடைபெறும் சமயம் பொது மக்களுக்கு இடையூறு ஏதும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டுமானம் பகுதியினை சுற்றி பாதுகாப்பு அரண் அமைத்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்கான் உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரியாக தொகை ரூ.26,700/– (ரூபாய் இருபத்தி ஆறாயிரத்து எழுநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

11/9/20

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARA[illegible] [illegible]RD
TRICHY D[illegible]

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பிவைக்கும்படி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், பொன்னமராவதி ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்கள் கட்டிட அனுமதி பெற ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், பொன்னமராவதி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர்(பொறுப்பு),
சிவகங்கை மண்டலம், சிவகங்கை

இணைப்பு:-
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் -2 தொகுப்பு

பெறுநர்:-
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
பொன்னமராவதி ஊராட்சி
புதுக்கோட்டை மாவட்டம், – ஊராட்சி உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் 2 தொகுப்பு (2X2)

நகல்:-
1.செயற் பொறியாளர், – உத்தரவு கடிதம்
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி பிரிவு,
மதுரை ரோடு,
பாலக்கரை,
திருச்சிராப்பள்ளி – 8.

2.தொழில்நுட்ப வைப்பறை. – உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம்

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

37

காட்டுப்பட்டி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: திருமதி. ராம.அழகு

ந.க.க.வ.அ.காட்டுப்பட்டி/016/2020 நாள்:26.08.2020

பொருள்: கட்டிடவரைபட அனுமதி- பொன்னமராவதி ஊராட்சி ஒன்றியம்- காட்டுப்பட்டி ஊராட்சி-ஏனமேடு-நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம்- கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல்.

பார்வை: 1.அரசாணை(நிலை)எண்:225/97 நாள்:18.08.1997

2. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்:30.07.2020

3.பல்வகை ரசீது சலான் எண்:04896 நாள்:26.08.2020

1639

உத்தரவு:

பொன்னமராவதி ஊராட்சி ஒன்றியம் காட்டுப்பட்டி ஊராட்சி ஏனமேடு பொன்-கிழக்கு புலஎண்:357/4 & 358/2--ல் புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டுவதற்கு நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம் என்பவருக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள வரைபடம் அனுமதித்து ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. வரைபடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவுக்குள் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். கூடுதலாக கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
2. உரிய சர்வே எண்ணில் மட்டும் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3. கட்டிட வேலைகள் 26.08.2020லிருந்து25.08.2022வரை இரண்டு வருட காலத்திற்கு மட்டும் இந்த வரைபடம் அனுமதிக்கப்படுகிறது. உரிய காலத்தில் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையெனில் வரைபடம் கால நீட்டிப்பு செய்துகொள்ள வேண்டும்.
4. உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுள்ளதாகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
7. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ள வரைபடத்திற்கு மாற்றாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது.மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

11/9/20

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION

8. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்:138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:11.10.2002-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
9. கட்டி முடிக்கப்பட்ட மற்றும் கூடுதல் உத்தேசம் கொண்ட 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.
10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. அரசாணை எண்:341 ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
13. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS & Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
15. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25(Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.
16. அரசாணை நிலை எண்:17. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:15.02.2016-ன் படி Solar Panel பொருத்துவது தொடர்பான நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
17. உத்தேச மனையிடத்தில் கட்டுமானம் நடைபெறும் சமயம் பொது மக்களுக்கு இடையூறு ஏதும் ஏற்படா வண்ணம் கட்டுமானம் பகுதியினை சுற்றி பாதுகாப்பு அரண் அமைத்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
18. கழிவுநீரை பொதுத் தெருவில் விடக்கூடாது.
19. செப்டிக் டேங்க் நீரை பொதுத் தெரு, சாக்கடையில் விடக்கூடாது.
20. கட்டிடத்திற்கு முன்புறம் குறைந்தது இரண்டு பலன்தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்.
21. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் மீறும்பட்சத்திலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதலாகக் கட்டினாலோ வழங்கப்பட்ட அனுமதி இரத்துசெய்யப்படும்.
22. மழைநீர் சேகரிப்புக் கட்டமைப்பு கட்டாயம் அமைக்கப்பட வேண்டும். அதன்பின்பு வீட்டுவரி வரிவிதிப்பு செய்யப்படும்.

இணைப்பு: வரைபடம்-6

[illegible]
தலைவர்
[illegible] ஊராட்சி
காட்டுப்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர்:

நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம்

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION