நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நீலகிரி மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ, எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண். 052/2020/ நீமா 1 **நாள் : 29 .10.2020**

உள்ளாட்சியின் பெயர் : குன்னூர் வட்டம் – கேத்தி (பேரூராட்சி) 1 கிராமம்

பொருள் : தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் - மலையிட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நீலகிரி மாவட்டம் - குன்னூர் வட்டம் - கேத்தி (பேரூராட்சி) 1 கிராமம் – புல எண்.77/4 பாகத்தில் 1.1140 ஹெக்டர் பரப்பு நிலத்தில் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் - அண்ணாநகர் திட்டப்பகுதியில் - உத்தேச தரை + முதல் தளத்தில் - பிளாக் 1 முதல் 34 வரையில் - 136 குடியிருப்பு வீடுகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்குதல் - குறித்து.

நிர்வாகப் பொறியாளர் அலுவலகம் 20 NOV 2020 2314 கோட்டம், த.நா.கு.ப.மா.வா

பார்வை :
1) நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2532/PA/2018, நாள். 02.09.2020 மற்றும் 12.10.2020.
2) செயல் அலுவலர், கேத்தி (தேர்வு நிலை) பேரூராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள்.03.07.2020.
3) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், நீலகிரி மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ந.க.யு 3 எண்.22168/2018 நாள்.18.02.2019
4) வட்டாட்சியர், குன்னூர் அவர்களின் கடிதம் எண். ந.க.அ2.14492/2009, நாள். 14.05.2019.
5) வட்டாட்சியர், குன்னூர் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று எண்.ப.மு.அ1/3211/2019, நாள்.21.11.2019.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/BA2 நாள்.16.04.2009.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/BA1 நாள்.04.04.2012.
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/Spl cell நாள்.28.09.2017.
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/Spl Cell நாள்.14.12.2017.
10) செயற்பொறியாளர் (வே.பொ), வேளாண்மை பொறியியல் துறை, உதகமண்டலம் அவர்களின் கடிதம் எண்.இ/2783/2019, நாள்.30.07.2020.
11) உதவி இயக்குநர், புவியியல் தொழில்நுட்பம் மற்றும் சுரங்கத்துறை, உதகமண்டலம் அவர்களின் சான்று Roc.No.2818/கனிமம்/2019. நாள்.12.06.2020.

AE(D)

12) மாவட்ட வன அலுவலர், நீலகிரி வனக்கோட்டம், உதகமண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.வ1/11781/2019 நாள்.07.10.2020.

13) உதவி மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு - மீட்புபணிகள் துறை. உதகமண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.4490ஆ1-2019 நாள்.13.11.2019.

14) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/நஊ 2. நாள்.31.10.2019.

15) நீலகிரி மாவட்ட கட்டிடக்கலை மற்றும் அழகுணர்வு காப்புக்கூறுகள் குழும (AAA) தீர்மானம் எண்.2, நாள்.19.10.2020.

16) இவ்வலுவலகக் கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள்.19.10.2020.

17) மனுதாரர் நன்னிலை கட்டணம் செலுத்திய விண்ணப்பம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 29.10.2020

****

<u>உத்தரவு</u>:

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட கடிதங்கள் தொடர்ந்து, பார்வை 15-ல் கண்ட நீலகிரி மாவட்ட கட்டிடக்கலை மற்றும் அழகுணர்வு காப்புக்கூறுகள் குழும (AAA) தீர்மானத்தின்படி நீலகிரி மாவட்டம், குன்னூர் வட்டம், கேத்தி பேரூராட்சி / கேத்தி 1 கிராமம், புல எண்.77/4 பாகத்தில் 1.21.40 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு A முதல் O வரை என எல்லையிடப்பட்டும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **<u>ம.வ/(நீமா)எண்.12/2020</u>** என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டிட வரைபட விபரம்

<u>உத்தேச விபரம்</u>

மனையின் மொத்தப்பரப்பு - 12140.0 ச.மீ

<u>கட்டிட பரப்பு விவரம்</u>.

தளங்கள்	மொத்த பரப்பு (ச.மீ)	உபயோகம்
தரைத்தளம்	72.27	2 குடியிருப்புகள்
முதல் தளம்	72.27	2 குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	**144.54**	**4 குடியிருப்புகள்**
144.54 ச.மீ x 34 பிளாக் = 4914.36 ச.மீ		
34 பிளாக் x 4 குடியிருப்புகள் = 136 குடியிருப்புகள்		

Building Height : 6.40 m

OSR Area : 1214.0 Sqm (10.00 %)

Public Purpose : 304.0 Sqm (2.50 %)

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **<u>க.வ/(நீமா)எண்.13அ,ஆ,இ/2020</u>** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டிடம் TamilNadu District Municipalities (Hill Station) Building Rule 1993, மலையிடக் கட்டிட விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
2. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக. கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
3. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழை நீா சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்தில் பார்வை 13-ல் கண்ட கடிதங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள தீயணைப்பு சாதனங்கள் மற்றும் நிபந்தனைக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
6. விண்ணப்பதாரா் / அபிவிருத்தியாளா் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளா் / கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவா் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளா் ஆகியோா் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரா் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீா தனியாா் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீா வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீா வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரா் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
9. உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த டெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்.
10. பரிசீலனைக்கு சமா்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகா் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநா் அவா்களால் தொழில்நுட்ப முன் இசைவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட 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 சொத்தின்மீது 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."

2. "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், மலையிடக் கட்டிட விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல விபரங்கள் அடங்கிய பலகை நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."

3. பார்வை 10,11,12,13-ல் கண்ட துறை வாரியான கடிதங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை மனையிடத்திலும் கட்டிடத்திலும் முழுமையாக நிறைவு செய்யப்படவேண்டும்.

4. பார்வை 3-ல் கண்ட நீலகிரி மாவட்ட ஆட்சியர் செயல்முறைகள் முன்நுழைவு ஒப்புதல் மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட வட்டாட்சியர், கோத்தகிரி வட்டம் அவர்களின் ஒப்படைப்பு சான்றின்படி மனையிடம் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றம் நடவடிக்கையில் உள்ளதால், மனைவரைபடத்தில் அமையும் Park (பொது ஒதுக்கீடு) மற்றும் அதற்கு செல்லும் உள்சாலைகளை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக நில உரிமை மாற்றம் பெற்ற பின்பு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. மனையிடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்ட தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டிடங்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே கட்டப்பட வேண்டும். அதற்கு மாறாகவோ, கூடுதலாகவோ கட்டிடம்

நட்டப்பட்டால் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47(A) 4-ன்படி உள்ளாட்சியால் உரிய நடவடிக்கை எடுத்து அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

இந்த இசைவு உத்தரவும் வரைபடங்களும் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைசான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நீலகிரி மாவட்டம்.
28-10-2020

இணைப்பு :

மனை ஒப்புதல் **ம.வ/(நீமா) எண்.12/2020** மற்றும்
கட்டிட வரைபடம் **க.வ/(நீமா)எண்.13அ,ஆ,இ/2020**

} **2 தொகுப்புகள்** **(3 x 2= 6) வரைபடங்கள்**

பெறுநர் :

செயல் அலுவலர்,
கேத்தி பேரூராட்சி
குன்னூர் வட்டம்,
நீலகிரி மாவட்டம்,

நகல் :

நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
கோயம்புத்தூர் கோட்டம்,
397A, வடக்கு ஹவுசிங் யூனிட்,
செல்வபுரம்,
கோயம்புத்தூர் - 641 026.

TRUE COPY

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B: COIMBATORE DIVISION

கேத்தி (தேர்வு நிலை) பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை : திரு. **பி. நடராஜ்** - 451 -

கட்டிட உரிமம் எண் - 7 /**2020-21** நாள் : 20 - 11 - **2020**

பொருள் - கட்டிடம் - கேத்தி பேரூராட்சி - ச.எண் 77/4 (பழையது) 77/4 (புதியது) அண்ணா நகர் கிராமத்தில் தரை மற்றும் முதல் தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு வீடுகள் (136) கட்டிடம் கட்ட அனுமதி அளித்து உத்திரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

பொறியாளர் அலுவலகம் 24 NOV 2020 கேத்தி பேரூராட்சி, நீலகிரி மாவட்டம்

பார்வை - 1 திரு/திருமதி. நிர்வாக பொறியாளர், த.கு.மா.வாரியம், த/க.பெயர் கோயம்புத்தூர் க..எண். அண்ணா நகர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் - 03 07 2020

2 2) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நீலகிரி மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 52 /2020 /நீ மா 1 நாள் – 29-10-2020

AE(P)

உத்திரவு :-

24/11

பார்வை (1) ல் கண்ட மனுதாரர் திரு/திருமதி. நிர்வாக பொறியாளர், த.கு.மா.வாரியம், த/க. பெயர் கோயம்புத்தூர் அவர்கள் ச.எண். 77/4 (பழையது) 77/4 (புதியது) அண்ணா நகர் கிராமத்தில் தரை மற்றும் முதல் தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு வீடுகள் (136) கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரி விண்ணப்பித்த மனு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை (2) –ல் கண்ட செயல்முறைகளில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மலையிட கட்டிட விதிகளுக்கு உட்பட்டும் நீலகிரி மாவட்டம் கேத்தி பேரூராட்சிக்குட்பட்ட அண்ணா நகர் கிராமத்தில் உள்ள ச.எண். 77/4 (பழையது) 77/4 (புதியது) ல் உள்ள க.எண். அண்ணா நகர் கிராமத்தில் தரை மற்றும் முதல் தளங்கள் கொண்ட தொகுப்பு வீடுகள் (136) கட்டிடம் மட்டுமே கட்ட கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி வழங்கி உரிமம் அளிக்கப்படுகிறது.

GF	2457 18	FF	2457 18	BF		Total	4914 36	M2

மனுதாரர் கட்டிடம் கட்டும் வேலைகள் மேற்கொள்ளும் பொழுது தமிழ் நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் – **1920** மலையிடக் கட்டிட விதிகள் மற்றும் நீலகிரி மாவட்ட கட்டிடக் கலை மற்றும் அழகுணர்வுக் காப்புக் கூறுகள் குழுவின் பரிந்துரையின் அடிப்படையில் நிபந்தன்களுக்குட்பட்டு கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது. மேற்கண்ட விதிமுறைகளுக்குப் புறம்பான பணிகள் அல்லது ஏதேனும் வில்லங்கங்களோ காண நேரிட்டால் அனுமதிக் கப்பட்ட உரிமம் இரத்து செய்யப்படுவதோடு சட்ட விதிகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இவ்வுரிமம் இந்த ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லத்தக்கது

- த.பி.பா -

நிபந்தனைகள்

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible] — 53 —
4. [illegible]
5. [illegible] 15 [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]
11. [illegible]
12. [illegible]
13. 1920-[illegible]
14. [illegible] 15 [illegible]
15. [illegible]
16. [illegible] 175 [illegible]
17. [illegible]
18. [illegible]
19. [illegible]
20. [illegible]
21. [illegible]
22. [illegible]
23. [illegible]
24. [illegible]
25. [illegible]
26. [illegible]
27. [illegible] ஜன்னல்கள் 6" 3", 4" 3" [illegible]
28. [illegible]
29. [illegible]
30. [illegible] போன்ற பணிகளுக்கு [illegible] பயன்படுத்தக் கூடாது.
31. [illegible] (2) [illegible]
32. [illegible]
33. [illegible]

பெறுநர்

திரு. நிர்வாக பொறியாளர், த.கு.மா.வாரியம்,

த/க.பெயர் கோயம்புத்தூர்

க.எண். –

கோயம்புத்தூர்

TRUE COPY

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B: COIMBATORE DIVISION

செயல் பொறியாளர்
சேத்தி பொறியாளர்
சேத்தி