167

1

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், நீலகிரி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ, எம்.பி.ஏ.,

ந.க.எண். 050/2020/ நீமா I நாள் : 24.09.2020

உள்ளாட்சியின் பெயர் : கோத்தகிரி வட்டம் – நடுஹட்டி II கிராமம்

நிர்வாகப் பொறியாளர் அலுவலகம் 1848 13 OCT 2020 கோட்டம், த.நா.கு.ப.மா.வா.

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் - மலையிட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நீலகிரி மாவட்டம் - கோத்தகிரி வட்டம் - நடுஹட்டி II கிராமம் -கெட்டிக்கம்பை – புல எண்.517/2-ல் 1.82.00 ஹெக்டர் பரப்பு நிலத்தில் அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் - உத்தேச தரை + முதல் தளத்தில் - பிளாக் 1 முதல் 52 வரையில் - 208 குடியிருப்பு வீடுகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்குதல் - குறித்து.

AE(P) 7/10/20

பார்வை :

1) நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1354/AE(p)/2018, நாள்.06.01.2020 மற்றும் 17.02.2020.
2) தலைவர், நடுஹட்டி ஊராட்சி அவர்களின் தீர்மானம் எண்.12/2020. நாள்.03.02.2020.
3) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் நீலகிரி மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ந.க.யு 3 எண்.22163/2018 நாள்.18.02.2019
4) வட்டாட்சியர், கோத்தகிரி வட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.ந.க.அ3.910/2018, நாள். 03.07.2019 மற்றும் 30.12.2019.
5) உதவி ஆட்சியர், குன்னூர், அவர்கள் சான்று Rc.A2/No.1130/2020. நாள்.20.07.2020.
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) செயற் பொறியாளர் (வே.பொ), வேளாண்மை பொறியியல் துறை, உதகமண்டலம் அவர்களின் கடிதம் எண்.இ/09/2020, நாள்.09.03.2020.

11) உதவி இயக்குநர், புவியியல் தொழில்நுட்பம் மற்றும் சுரங்கத்துறை, உதகமண்டலம் அவர்களின் சான்று RC.No.74/Mines/2020. நாள்.04.02.2020.

12) மாவட்ட வன அலுவலர், நீலகிரி வனகோட்டம், உதகமண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.வ1/216/2020 நாள்.24.08.2020.

13) உதவி மாவட்ட அலவலர், தீயனைப்பு - மீட்புபணிகள் துறை. உதகமண்டலம் அவர்கள் கடிதம் மூ.மு.எண்.87-ஆ1-2020 நாள்.31.01.2020.

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.8, நாள். 16.09.2020.

16) இவ்வலுவலகக் கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள். 16.09.2020.

17) மனுதாரர் உரிய கட்டணம் செலுத்திய விண்ணப்பம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள். 23.09.2020

****

<u>உத்தரவு</u>:

பார்வை 1 மற்றும் 2-ல் கண்ட கடிதங்கள் தொடர்ந்து, பார்வை 15-ல் கண்ட நீலகிரி மாவட்ட கட்டிடக்கலை மற்றும் அழகுணர்வு காப்புக்கூறுகள் குழும (AAA) தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் நீலகிரி மாவட்டம், கோத்தகிரி வட்டம் - நடுஹட்டி II கிராமம் - கெட்டிக்கம்பை – புல எண்.517/2-ல் 1.62.00 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு A முதல் L வரை என எல்லையிடப்பட்டும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **<u>ம.வ/(நீமா)எண்.04/2020</u>** என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டிட வரைபட விபரம்

<u>உத்தேச விபரம்</u>

மனையின் மொத்தப்பரப்பு - 1.62.00 ஹெக்டர்

<u>கட்டிட பரப்பு விவரம்</u>.

தளங்கள்	பரப்பு விபரம் (ச.மீ)	உபயோகம்
தரைத்தளம்	72.27	2 குடியிருப்புகள்
முதல் தளம்	72.27	2 குடியிருப்புகள்
மொத்தம்	**144.54**	**4 குடியிருப்புகள்**
144.54 ச.மீ x 52 பிளாக் = 7516.08 ச.மீ		
52 பிளாக் x 4 குடியிருப்புகள் = 208 குடியிருப்புகள்		

169

Building Height	:	6.91 m
Front Setback	:	3.56 m
East Side Setback	:	6.38 m
West Side Setback	:	25.51 m
Rear Setback	:	3.00 m
OSR Area	:	1631.67 Sqm (10.07 %)
Public Purpose	:	5536.56 Sqm (34.17 %)

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ/(ஸ்ரீமா)எண்.04அ,ஆ/2020** என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டிடம் அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019–ன்படி 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 நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
5. தொகுப்பு குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்தில் பார்வை 13-ல் கண்ட கடிதங்களில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள தீயணைப்பு சாதனங்கள் மற்றும் நிபந்தனைக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
6. விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர் / கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் 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 சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர் அவர்களால் தொழில்நுட்ப முன் இசைவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

சிறப்புநிபந்தனைகள் :

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, வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு 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 கட்டப்பட்டால் 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.

24/9/2020

உதவி இயக்குநர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நீலகிரி மாவட்டம்.

24.9.2020

இணைப்பு :
மனை ஒப்புதல் ம.வ/(நீமா) எண்.04/2020 மற்றும்
கட்டிட வரைபடம் க.வ/(நீமா)எண்.04அ,ஆ/2020 } 2 தொகுப்புகள் (1 x 2=2) வரைபடங்கள்

பெறுநர் :
தலைவர்,
நடுஹட்டி II கிராமம்
கோத்தகிரி 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. CBE DIV

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலையில் திரு. A. H. கிருஷ்ணன்

வ.எண். 6/2020-21 / நாள் : 28/10/2020

பொருள்: தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1994

நடுஹட்டி ஊராட்சிகச.எண் 517

/ல் கட்டிடம் கட்டும் வரைபடத்திற்கு

அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை : திரு. நாகு தேவை பகுதி மாதிரி வரிசை

என்பவர் 24/01/2020 ம் நாள்

விண்ணப்பம்

பார்வையில் கண்டுள்ள விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ளபடி நீலகிரி மாவட்டம் கோத்தகிரி

ஊராட்சி ஒன்றியம் நடுஹட்டி (கிராமம்) ஊராட்சியை சார்ந்த

திரு. நாகு தேவை பகுதி மாதிரி வரிசை வீடு கோத்தகிரி

கட்ட 1994ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிக் கட்டிட விதியின் கீழ், கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வரை படத்தில் கண்டுள்ளபடி கட்டிடம் அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. இந்த அனுமதி 28/10/2020 – 27/10/2021 முதல் ஒருவருட காலத்திற்கு அதாவது 1 வருடம் வரை அமுலில்இருக்கும்.
2. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்புச் செய்யக்கூடாது.
3. பொதுப்பாதையிலிருந்து 3 மீட்டர் தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் எதுவும் கட்டக்கூடாது.சுற்றுசுவர் கட்டிக்கொள்ளாமல் சுற்றுசுவர் 1.8 மீட்டருக்கு மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.
4. கட்டிடத்துக்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.
5. அங்கிகாரம் செய்யப்பட்ட பிளானுக்கு எவ்வித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால் முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும்.
6. கொடுக்கப்பட்டுள்ள தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையானால் அதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனுக்கொடுத்து நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதிக்கால வரம்பை நீட்டித்து கொடுக்க வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை நடக்கக்கூடாது.
7. கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரை படத்தில் நகல் வைக்கப்படுவதுடன் ஊராட்சி மற்றும் அலுவலர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும் போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
8. கக்கூஸ், சாக்கடை , தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படிக் கட்டிடத் தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்கவேண்டும்.
9. புது சென்னை சுகாதாரச் சட்டப் பிரிவுகள் 26 மற்றும் 33 விதிகளின் படி அத்தாட்சி பெறாமல் மேற்படி கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.
10. கட்டிடம் முடிந்த அல்லது குடியேறிய 15 நாட்களுக்குள் அவ்விபரம் அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்து வதுடன் கட்டிடத்தின் முடிவான வரைப்படம் ஒன்றும் அனுப்பிவைக்க வேண்டும்.
11. தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை குறையென தெரியவந்தால் உடனே செலுத்தப்பட வேண்டும்.
12. மெயின் ரோட்டிலிருந்து 5 அடி தள்ளிக் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
13. வீட்டிற்கு முன்னால் போதுமான இடம் விட்டுக் கட்ட வேண்டும்.

இணைப்பு : வரைபட நகல்

President
NADUHATTY PANCHAYAT

பெறுநர் :

TRUE COPY

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

ஒப்புதல் சான்று 37

தமிழ் நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மூலம் நல்லட்டி? ஊராட்சிக்குட்பட்ட செட்டிக்கவை? திட்டப்பகுதியில் கட்டப்பட்டு வரும் 208 அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு அமைக்க கட்டணத் தொகை ரூ. 2,59,109/-க்கான வரைவோலை எண் :- 558242 நாள் :- 12/10/2020 இன்று 28/10/2020 பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது.

A.H.
28/10/2020

President
NAL... Y PANCHAYAT

TRUE COPY

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