நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.S.தனராசு,பி.இ.,

ந.க. எண் : 2017/2019திம2, நாள் :20.11.2019

பொருள் : கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – கரூர் மாவட்டம் – அரவக்குறிச்சி வட்டம் – அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் – வேலம்பாடி கிராமம் – சர்வே எண்.547/1pt – 0.16.5 ஏர்ஸ் பரப்பளவு கொண்ட நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் – பாரத பிரதமரின் ஆவாஸ் யோஜனா திட்டத்தில் அனைவருக்கும் வீடு என்ற திட்டத்தின் கீழ் தரைத்தளம் + 3 தளங்களில் – 32 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட வரைபட அனுமதி கோரியது – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம் கடிதம் ந.க.எண்.408/SCB/JA1/TPrDvn/2019, நாள்.01.08.2019 (பெறப்பட்ட நாள்.08.08.2019) மற்றும் 01.11.2019
2. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.09.09.19 மற்றும் 15.10.19
3. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் முன் நுழைவு அனுமதி செயலாணைக் கடிதம் எண்.ஆ2/15569/2015, நாள்.12.01.2019.
4. அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009, பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.04.04.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.07.03.2019 மற்றும் 31.10.2019

கரூர் மாவட்டம், அரவக்குறிச்சி வட்டம், வேளம்பாடி கிராமம், சர்வே எண்.547/1pt –ல் கட்டுப்பட்ட 0.16.5 ஏர்ஸ் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு A முதல் E வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

AREA DETAILS
Area of the Site : 1187.35 Sq.m

Sl.No.	Name of the Building	Area (Sq.m)
Floor Wise Break up – (A Block)		
1	Ground Floor	296.83
2	Floor 1	296.83
3	Floor 2	296.83
4	Floor 3	296.83
	Total	1187.35 Sq.m

பார்வை 11–ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படியும் மற்றும் TNCDBR- 2019–ன் படியும் விதிகளை நிறைவு செய்வதால், மேற்கண்டுள்ளவாறு பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச வணிக மற்றும் குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடத்திற்கு "க.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.ம) எண்: 29/2019" என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. 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.
3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் படி (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம் பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடனாரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5. The Provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department date: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

நிபந்தனைகள் :–

1) உத்தேச குடியிருப்புக் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

15 17

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 கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு 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 : 03.11.04–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் 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 மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியசட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

13) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & 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 the Real Esate Regulartory Authority".

பார்வை 4–ல் கண்ட அரசாணையின் மற்றும் பார்வை 5,6,7 –ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரியாக ரூ.3500–(ரூபாய் மூவாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்.
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

இணைப்பு :–
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் – 2எண்ணம்.
பெறுநர்:–
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அரவக்குறிச்சி ஊராட்சி ஒன்றியம்
கரூர்.
நகல் :–
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம், 188, சக்தி நகர், 3வது தெரு,
போயம்பாளையம் பிரிவு, பெருமாநல்லூர் ரோடு, திருப்பூர் – 641 602.

// True Copy //
23/01/2024
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. TIRUPUR DIVISION

வேலம்பாடி ஊராட்சி கட்டிட அனுமதி உத்திரவு
அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம்

ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. ராணி.ப தலைவர்

மு.மு. எண் 17 / 2019 -2020 நாள் : 22.01.2020

பொருள் : தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 1997 அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் வேலம்பாடி ஊராட்சி ரீ.ச. 547/1 P1 ல் கட்டிடம் கட்டும் வரைபடத்திற்கு அங்கீகாரம் அனுமதித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

பார்வை : திரு. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர். அவர்களின் விண்ணப்பம்

....

உத்திரவு : பார்வையில் காணும் கடிதப்படி வரலான விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ள அவிநாசி ஊராட்சி ஒன்றியம் வேலம்பாடி ஊராட்சி ரீ.ச. 547/1 P1 ல் பெயருக்கு கட்டிடம் கட்ட 1997-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதியின் கீழும் 1958-ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகளின் சட்டத்தின் 159 (2) (பிரிவின் 4-ன் (1) வருட விதியின் கீழும் கீழ்க்கண்டவாறு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :

1. இந்த அனுமதி 22.01.2020 முதல் 21.01.2021 வரை ஒரு வருட காலத்திற்குள் அமுலில் இருக்கும்.
2. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
3. பொது பாதையிலிருந்து **1.5** மீ தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் ஏதும் இருக்கக்கூடாது சுற்று சுவர் கட்டிக் கொள்ளலாம். சுற்றுசுவர் 1.9 மீட்டருக்கு மேற்படாமல் கட்டப்பட வேண்டும்.
4. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்றுள்ள இடத்தின் கட்டிடம் கட்ட மண் எடுக்க கூடாது.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடப்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
மாறுதல் செய்ய வேண்டியிருப்பின் முன் கூட்டியே இவ்வலுவலக அனுமதி பெற வேண்டும்.
6. கட்டிடம் கட்ட கொடுக்கப்பட்ட காலவரம்பிற்குள் கட்டிடம் கட்ட முடிக்க இயலவில்லை எனில் அதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாக கால நீட்டிப்பிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் வைக்கப்படுவதுடன் ஊராட்சி மற்றும் ஊர்நல அலுவலர் பார்வைக்கு வேண்டும் போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
8. கழிப்பிடம் சாக்கடை, தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி கட்டி தளம், போட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய மார்க்கம் உள்ளதாக இருக்க வேண்டும்.
9. சென்னை சுகாதார சட்ட பிரிவின் 26, 33 விதிகளின்படி அத்தாட்சி பெறாமல் மேற்படி கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.
10. தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை குறைவென தெரியவந்தால் உடனே கூடுதல் தொகையை செலுத்திவிட வேண்டும்.
11. தற்போது இந்த வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மட்டுமே கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
12. கட்டிடம் மெயின் ரோட்டிலிருந்து பொதுவான இடம் விட்டு கட்ட வேண்டும்.
13. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்க வேண்டும்.

பெறுநர் : திரு / திருமதி நிர்வாக பொறியாளர்
தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்
திருப்பூர் கோட்டம்,

ப. ராணி
தலைவர்
வேலம்பாடி ஊராட்சி
22/1/2020.

// True copy //
23/01/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. TIRUPUR DIVISION