207

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

ந.க. எண் : 1795/2019திம2, நாள் : 28.11.2019

பொருள் : கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – கரூர் மாவட்டம் – கரூர் வட்டம் – புளியூர் கிராமம் – சர்வே எண்கள். 1740/1-ல் கட்டுப்பட்ட 0.92.00 ஏர்ஸ் அரசு தீர்வை ஏற்படாத தரிசு (கல்லாங்குத்து) நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தினால் உத்தேசித்துள்ள தரைதளம் + 3 தளங்களில் 7 Block–கள் கொண்ட 288 குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு கட்டிடம் கட்ட வரைபட அனுமதி கோரியது – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1 செயல் பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.550/SCB/JA/TPR.DN/2019 நாள்.20.07.2019 மற்றும் 30.08.2019,25.11.2019 மற்றும் 27.11.2019
2 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.30.09.2019 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது
3 அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
4 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009, பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
5 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.04.04.2012.
6 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.07.03.2019 மற்றும் 31.10.2019
7 இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.27.11.2019 மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது.

கரூர் மாவட்டம், கரூர் வட்டம், புளியூர் கிராமம், சர்வே எண்.1740/1-ல் கட்டுப்பட்ட 0.92.00 ஏர்ஸ் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் H" வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

AREA DETAILS

Area of the Site : 10676.48 Sq.m

Area / Block 01,02,03& 05

Sl.No.	Name of the Building	Total Built-up Area	Net Area	No Dwelling units
1	Ground Floor	444.65 Sq.m	444.65 Sq.m	4 Block x 48 Units = 192
2	First Floor	444.65 Sq.m	444.65 Sq.m	
3	Second Floor	444.65 Sq.m	444.65 Sq.m	
4	Third Floor	444.65 Sq.m	444.65 Sq.m	
	Total	1778.60 Sq.m	1778.60 Sq.m	

Area / Block 04,06 & 07

Sl.No.	Name of the Building	Total Built-up Area	Net Area	No Dwelling units
1	Ground Floor	296.84 Sq.m	296.84 Sq.m	3 Blocks x 32 Units = 96 Units Total = 288 Units
2	First Floor	296.84 Sq.m	296.84 Sq.m	
3	Second Floor	296.84 Sq.m	296.84 Sq.m	
4	Third Floor	296.84 Sq.m	296.84 Sq.m	
	Total	1187.36 Sq.m	1187.36 Sq.m	

Scanned by CamScanner

பார்வை 6–ல் கண்ட கற்றறிக்கையில் 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: 34/2019" 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 துறையிடனிடமிருந்து 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 1282.69 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட திறவிடம் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும். உள்ளாட்சியால் திறவிடப் பகுதியாகவே பயன்பாட்டில் உள்ளதனை கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.
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) 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.

Scanned by CamScanner

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 3–ல் கண்ட அரசாணையின் மற்றும் பார்வை 4,5–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரியாக ரூ.29,100/–(ரூபாய் இருபத்தி ஒன்பதாயிரத்து நூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

செயல் அலுவலர், புலியூர் பேரூராட்சி அவர்களை மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்கு செயல் அலுவலர், புலியூர் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

28/11/19

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்.
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

28/11/19

இணைப்பு :–
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் – 2எண்ணம்.
பெறுநர்:–
செயல் அலுவலர், புலியூர் பேரூராட்சி கரூர்.

நகல் :–
நிர்வாக பொறியாளர்.
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம். 188. சக்தி நகர், 3வது தெரு,
போயம்பாளையம் பிரிவு, பெருமாநல்லூர் ரோடு, திருப்பூர் – 641 602.

07/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION

Scanned by CamScanner

25

புலியூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை:–திரு. வை. பால்ராஜ்

ந.க.எண். 29 /2019 நாள்:06.01.2020

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – கரூர் மாவட்டம் – புலியூர் பேரூராட்சி – வெள்ளாளபட்டி கீழூர் சர்வே எண். 1740/1 நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்ற வாரியத்தால் கட்டப்பட உள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் (288) கட்டுவதற்கு கட்டிட அனுமதி கோரியது – கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை : 1. நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண். 1795/2019தி.ம.2 நாள். 28.11.2019.

2. இவ்வலுவலக கடிதம் ந.க.எண். 148/2018 நாள். 23.2.2019.

3. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை–

கரூர் மாவட்டம், புலியூர் பேரூராட்சி, புலியூர் கிராமம், புல எண். 1740/1-ல் கட்டுப்பட்ட 0.92.00 ஏர்ஸ் அரசு தீர்வை ஏற்படாத் தரிசு (கல்லாங்குத்து) நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தினால் கட்டப்பட உள்ள தரைதளம்+3 தளங்களில் 7பிளாக்கள் கொண்ட 288 குடியிருப்பு கட்டுவதற்கு கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்க, பார்வை 1ல் கண்டுள்ள கடிதத்தின் வாயிலாக தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1.	சூரிய ஒளியினைப் பயன்படுத்தி தண்ணீரை சூடாக்கும் உபகரணம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
2.	மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள 1282.69 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறவிடம் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும்.
3.	கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.
4.	அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட பிளானுக்கு எவ்வித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால், முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
5.	கொடுக்கப்பட்டுள்ள தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு (30) முப்பது நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனு கொடுத்து நிர்ணயக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி காலவரம்பை நீட்டித்துக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

6.	கட்டிட வேலை நடக்குமிடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் நகல் ஒன்று வைக்கப்படுவதுடன் பேரூராட்சி அலுவலர் அவர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும்போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும்.
7.	கழிப்பிடம், சாக்கடை,தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய வசதியாக உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்.
8.	புது சென்னை சட்டப் பிரிவுகள் 26 மற்றும்–33 விதிகளின் படி அத்தாட்சி பெறாமல் குடியேறவோ குடிவைக்கவோ கூடாது.
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.	தற்போது செலுத்தப்பட்ட தொகை பின்பு குறைவெனத் தெரியவந்தால் உடனே மீதித் தொகையை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
11.	கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் மழை நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி கண்டிப்பாக கட்ட வேண்டும்.
12.	சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
13.	மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் சம்ப் ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
14	வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
15	உத்தேசிக்கப்பட்ட கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6/1/2020

செயல் அலுவலர்,
புலியூர் பேரூராட்சி,
கரூர் மாவட்டம்.

புலியூர் 639 114.

பெறுநர்,
செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
திருப்பூர்.

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

Scanned by CamScanner