

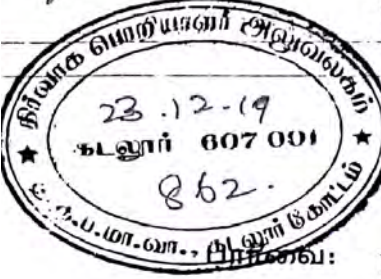
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களின்
செயல்முறை நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. M.ஸ்ரீதர், B.E., M.Plan.,

ந.க.எண்.2138/2019/விம

நாள்: 20.12.2019

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - விழுப்புரம் மண்டலம் - கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை பேரூராட்சி, உ.கீரனூர் கிராமம், புல எண்.347/1, 350/10-ல் 12181-04 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையவுள்ள தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் "அனைவருக்கும் வீடு" திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படவுள்ள குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு அனுமதி அளித்தல் - சம்மந்தமாக.



- 1) The Executive Engineer, Tamil Nadu Slum Clearance Board, Cuddalore letter No.11/AHP/AE(P)/Ulpt/2018 dated 31.10.2019
- 2) அரசாணைஎண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:04.06.2004.
- 3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
- 4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள். 04.04.2012.
- 5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/spl.cell, நாள். 28.09.2017.
- 6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
- 7) அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
- 8) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2, நாள். 31.10.2019.
- 9) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள்: 22.11.2019 (நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்த கோரப்பட்டது)
- 10) மனுதாரர் நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள்:26.11.2019

உத்தரவு:

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம், உளுந்தூர்பேட்டை பேரூராட்சி, உ.கீரனூர் கிராமம், புல எண்.347/1, 350/10-ல் 12181.04 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் "அனைவருக்கும் வீடு" திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்படவுள்ள குடியிருப்பு கட்டிட மனைக்கு 'A' முதல் 'F' வரை என எல்லையிட்டு, ம.வ/ந.ஊ.உ.இ(விம)எண்.72/2019 என எண்ணிடப்படும் மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. அம்மனையில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கீழ்க்கண்ட பரப்பளவில் அமையவுள்ளது.

(Handwritten signature)

Tamil Nadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore-607 001

Details	-	Sq.M
Type-A - 3 Blocks - 3 X 48 = 144 Units		
Ground Floor	-	592.51
First Floor	-	592.51
Second Floor	-	592.51
Total	-	1777.53
Type-B - 2 Blocks - 2x 36 = 72 Units		
Ground Floor	-	444.67
First Floor	-	444.67
Second Floor	-	444.67
Total	-	1334.01
Type-C - 2 Blocks - 2x 24 = 48 Units		
Ground Floor	-	296.83
First Floor	-	296.83
Second Floor	-	296.83
Total	-	890.49
Grand Total	-	4002.03

25/11

வான் நோக்கிய திறவிட பரப்பு - 1238.91 ச.மீ -10.17%
(Open Space Reservation Area)

290 இருசக்கர வாகன நிறுத்துமிடம் (Two Wheelers Parking - 290 Nos.)

12181.04 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் மேற்கண்டுள்ள விபரத்துடன் கட்டப்படவுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு க.வ/ந.உ.உ.இ.(விம)எண். 25அ முதல் ஈ/2019 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notification, dated. 22.12.2014. "The buildings shall ensure sustainable environmental Management solid and liquid waste Management rain water harvesting and may use recycled materials such as fly ash bricks".
- 2) As per G.O (Ms) No.161, H&UD Department, dated. 26.06.2013 "OSR portion is earmarked as OSR and kept open to sky without any construction.
- 3) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப 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.
- 4) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விகிதங்களின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.
- 5) G.O.Ms.No.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: 04.02.2019-ன்படி தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore - 607 001

5) கட்டடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

7) 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.

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

9) The provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy system should be followed.

பொது நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
6. Site Plan-ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1), நாள். 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
9. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு "FLY ASH BRICKS" மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
11. The Applicant/developer, Government Departments and also the architects/Registered Engineers 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.
12. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.


REGISTERED ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore - 607 001

13. பார்வை 3-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "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 and 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 Estate Regulatory Authority"

பார்வை (2)ல் காணும் அரசாணையின்படி பார்வை (9)ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக மனுதாரரிடம் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக நன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்டு, பார்வை (10)ல் காணும் மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் மனுதாரர் நன்னிலை வரியாக (Centage Charges) ரூ.27,000/- (ரூபாய் இருபத்து ஏழாயிரம் மட்டும்) உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தியதன் அசல் செலுத்துச்சீட்டு (Original Challan) பெறப்பட்டுள்ளது.

தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் 2 தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர், இறுதி ஒப்புதலுக்கு செயல் அலுவலர், உளுந்தூர்பேட்டை பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.


செயல் அலுவலர், உளுந்தூர்பேட்டை பேரூராட்சி அவர்கள் மனுதாரருக்கு உத்தரவு வழங்குமாறும் அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:
வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்

பெறுநர்:
செயல் அலுவலர்,
உளுந்தூர்பேட்டை பேரூராட்சி
உளுந்தூர்பேட்டை வட்டம்,
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.

நகல்:
The Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Cuddalore Division,
No.11, Riverside Street, Pudupalayam,
Cuddalore - 607 001.


EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore - 607 001

உளுந்துர்பேட்டை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ந.க.எண் : 499/2019/அ1

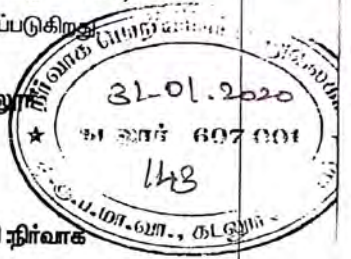
முன்னிலை: திரு/திருமதி கோ. பாலமுருகன்

க.உரிம.எண்:72 /2019-2020

நாள்:28-01-2020

பொருள்: கட்டிட உரிமம் உளுந்துர்பேட்டை பேரூராட்சி - வார்டு எண்: WD-06, திருச்சி ரோடு - கட்டிட சர்வே எண் : 347/1,350/10, -ல் குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை: திரு/திருமதி நிர்வாக பொறியாளர் த/பெ,க/பெ :தமிழ்நாடு குடிசை வாரியம், கடலூர் என்பவரிடமிருந்து வரப்பெற்ற விண்ணப்பம் எண் :72 நாள் :09-01-2020



ஆணை:

உளுந்துர்பேட்டை பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கட்டிட சர்வே எண் : 347/1,350/10, -ல், திரு/திருமதி நிர்வாக பொறியாளர் , த/பெ,க/பெ :தமிழ்நாடு குடிசை வாரியம், கடலூர் என்பவர் தரைதளம் 14358.00 ச.மீ / ச.அ, முதல் தளம் 14358.00 ச.மீ / ச.அ, இரண்டாம் தளம் 14358.00 ச.மீ / ச.அ, தாங்க கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள பார்வையில் காணும் விண்ணப்பத்தில் கேட்டுள்ளார்.

வரைபடம் நகல் சமர்ப்பித்துள்ளார்.

விண்ணப்பம் விரிவாக பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டுகள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

1. இந்த அனுமதி 28-01-2020 முதல் ஐந்து வருட காலத்திற்கு அதாவது 27-01-2025 வரை அமுலில் இருக்கும்.
2. இந்த உரிமம் தமிழ்நாடு மாநில நகராட்சிகள் சட்டத்தின்கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்ட அரசினரின் எல்லா விதிகள் மற்றும் அரசு ஆணைகளுக்குக் கட்டுப்பட்டதாகும்.
2. இந்த உரிமம் தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் 6உரைமைப்பு சட்டத்தின்கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்ட அரசினரின் எல்லா விதிகள் மற்றும் அரசு ஆணைகளுக்குக் கட்டுப்பட்டதாகும்.
3. அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது தவிர எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் அரசுக்கு சொந்தமான நிலத்தில் செய்யக்கூடாது.
4. பேரூராட்சியால் அனுமதிக்கப்பட்டு வழங்கப்படும் 3 வரைபடங்களில் ஒன்றினை கட்டுமானப் பணி நடைபெறும் இடத்தில், ஆய்வு செய்ய வரும் அலுவலர்களின் பார்வைக்கு கிடைக்கும்படி எப்போதும் வைத்திருக்க வேண்டும்.
5. அனுமதி அளிக்கப்பட்டபடி அல்லாமல் கட்டடம் வேறு வகையில் மாற்றம் செய்து கட்ட உத்தேசிக்கும் பட்சத்தில், மாறுதல் கட்டட வரைபடத்தினை சமர்ப்பித்து முன்னதாக முறையான அனுமதி பெறப்பட்ட வேண்டும்.
6. அனுமதி அளிக்கப்பட்ட கால அளவுக்குள் கட்டடம் முடிவடையாமல் போகுமானால் முன்னதாக உரிமம் ஆணையை பதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும்.
7. இந்த உரிமம் ஆணை அனுமதியை சட்ட விதிகளில் அல்லது அரசு ஆணைகளின் நோக்கங்களை மாற்றுவதற்கான காரணமாய் கொள்ள இயலாது.
8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டடம் மற்றும் பகுதியும் எப்போதும் சுத்தமாக, இருக்க வேண்டும். பொதுமக்களுக்கு தொல்லை தருவதாக இருத்தல் கூடாது.
9. கட்டடம் கட்டி முடிவடைந்தவுடன் கட்டடத்தில் குடிபோகும்போது இவ்வலுவலகத்திற்கு எழுத்து மூலம் தெரிவித்து சொத்து வரி சான்று பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
10. கட்டடத்தில் வெளிவரும் கழிவுநீர் முழுவதும் கட்டட எல்லையில் சுற்று சுவருக்குள்ளேயே தேங்கி நிற்காதவாறு உரிய முறையில் உறிஞ்சி குழி (எடிபம் ஞவை) அமைத்து கழிவு நீரை அதில் விடவேண்டும்.
11. அனுமதி கோரும் மனையில் குடியிருப்புக்கட்டடம் கட்டுவது சம்பந்தமாய் நிர்வாக அதிகாரிக்கு எழுதிக் கொடுத்த பிரமாண பத்திரத்தில் கண்டுள்ளவைகளுக்கு உரிமதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
12. கட்டப்போகும் கட்டடத்தில் அடித்தளசுவர் எழுப்பியதும் 4:09 அளவில் சாலையை நோக்கி வாயிற்பக்கத்தில் கட்டட உரிமம் எண்ணும் தேதியும் நீலநிற எழுத்துக்களால் குறிப்பிட வேண்டும்.
13. மனைப் பிரிவுதாரர் சாலைகள், விளக்கு வசதி வடிகால்வசதி முதலியவை மேற்படி மனைப் பிரிவில் செய்தபின்னர் வீட்டு மனையை விற்பனை செய்வதாக முத்திரைத்தாளில் செயல் அலுவலர் ஒப்பந்தம் செய்து கொடுக்கப்படவில்லை அவ்வாறு செய்யாமல் வீட்டு மனைகள்விற்பனை செய்ததில் அதில் ஒரு மனையின் உரிமையாளராக இருக்கின்றீர்கள். எனவே மேற்படி வசதிகளை மனைப் பிரிவுதாரர் அல்லது மற்ற மனையின் சொந்தக்காரர்கள் செய்து கொடுக்க முன்வருகிறவரை பேரூராட்சியின் மூலம் அதற்காக செலவு ஒன்றும் செய்ய இயலாது.
14. சுற்றுச்சுவர் 4'6'' உயரத்திற்கு மேற்படாமல் கட்டப்பட வேண்டும்.
15. கட்டபோகும் கட்டடத்திற்கு மேல் கம்பிகள் போகுமானால் கம்பிக்கும் கட்டிடத்திற்கும் உள்ள இடைவெளி 1910-ம் வருடத்திர இந்தியன் மின்சார சட்டப்படி தேவையான உயரம் விடப்பட வேண்டும்.
16. தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டம் 215 எ உட்பிரிவு 3 மற்றும் 4 ன்படி கட்டடத்திலும் அதன் சுற்றுப்புறத்திலும் பெய்யும் மழைநீர் சேமிக்க தங்கள் இடத்தில் மழைநீரை சேமிக்கும் தொட்டியை அமைத்து அதனை ஆழ்துளை கிணற்றில் சேர்க்கும்படி வழிவகை செய்ய வேண்டும்.
17. கட்டடத்தின் மேற்பரப்பில், சூரிய சக்தியைக் கொண்டு இயங்கும் மின் விளக்கு அமைப்பு ஏற்படுத்தப்படவேண்டும்.
18. கட்டடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டு சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டதற்கான இரசீதினை இணைத்து விண்ணப்பித்தால் மட்டுமே குடிநீர் இணைப்பு வழங்கப்படும். கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடத்திற்கும் பேரூராட்சி சாலைக்கு ஒரு மீட்டர் இடைவெளியில் கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board
Cuddalore Division
Cuddalore - 607 001

