21

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.R.நாகேஸ்வரன், பி.இ.,

ந.க.எண்.3014/2019 தமா2 நாள். 07.11.2020.

பொருள்: தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் - தஞ்சாவூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம் - தஞ்சாவூர் மாவட்டம் - பட்டுக்கோட்டை வட்டம் - பட்டுக்கோட்டை நகராட்சி, மகாராஜாசமுத்திரம் கிராமம், வார்டு – 4, பிளாக் - 48 ந.அ.எண். **9/1,9/2** மற்றும் **9/5**-ல் (சர்வே எண்கள். **137/1** மற்றும் **137/2**) அமைந்துள்ள 1.78.92 ஹெக்டேர் அல்லது 17892 சமீ இடத்தில் தரைத்தளம் + இரண்டாம் தளங்களுடன் கூடிய பிளாக்-A-ல் 2-ம், பிளாக்-B-ல் 6-ம் சேர்த்து 8 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 336 குடியிருப்புகள் கொண்ட பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது - தொடர்பாக

பார்வை:-
1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.**824/JE(P)/2017** நாள்.22.11.2019, 07.11.2020 மற்றும் 06.11.2020
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: **7486/2009**/பிஏ2-1 நாள்: 16.04.2009
3. அரசாணை(நிலை)எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னைஅவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: **4367/2019**/நஊ2 நாள்: 18.10.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: **4367/2019**/பிஏ2 நாள்: 5.2.2020
6. அரசாணை(முப்பதாண்டு)எண்.145 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.5(1)) துறை நாள். 02.11.2020

உத்தரவு:-

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், பட்டுக்கோட்டை வட்டம், பட்டுக்கோட்டை நகராட்சி, மகாராஜாசமுத்திரம் கிராமம், வார்டு – 4, பிளாக் - 48 ந.அ.எண். **9/1,9/2** மற்றும் **9/5**-ல் (சர்வே எண்கள். **137/1** மற்றும் **137/2**) அமைந்துள்ள 1.78.92 ஹெக்டேர் அல்லது 17892 சமீ இடத்தில் தரைத்தளம் + இரண்டாம் தளங்களுடன் கூடிய பிளாக்-A-ல் 2-ம், பிளாக்-B-ல் 6-ம் சேர்த்து 8 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 336 குடியிருப்புகள் கொண்ட பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் யாவும் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம் அவர்களின் 22.11.2019 தேதிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது. பார்வை 4ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் அதிகார பகிர்வின்படி உத்தேச பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு விதிகள் நிறைவு செய்கிறது. உத்தேச மனையிடத்திற்கு **'ABCDEF'** என எல்லையிட்டு அம்மனை வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(தம)எண். **51/2020** என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

2...

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

Scanned with CamScanner

உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடம் **(Block A & B)**

பிளாக் **(A1-A2)**-ல்

தரைத்தளம்	- **595.02** சமீ	48 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	- **595.02** சமீ	
2ம் தளம்	- **595.02** சமீ	
மொத்தம்	1785.06 ச.மீ	

பிளாக் **(B1-B6)**-ல்

தரைத்தளம்	- **3552.54** சமீ	288 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	- **3552.54** சமீ	
2ம் தளம்	- **3552.54** சமீ	
மொத்தம்	10657.62 சமீ	

மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு கீழ்க்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.து.இ.(தும) எண்.21/2020 என எண்ணிடப்பட்டு திருத்திய தொழில்நுட்ப ஒப்பதல் அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1.இட அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 8 வரை உள்ள OSR ஒதுக்கீட்டிற்கான 1449.35 சமீ இடத்தினை கட்டிடப் பணி முடிவுற்ற பின்னர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும். தானபத்திர நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட வேண்டும்.

2.உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்படுகிறது. கட்டிட உறுதித் தன்மை குறித்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் கீழ் எவ்வித விதிகளோ நெறிமுறைகளோ வகுக்கப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேச கட்டுமானத்தின் உறுதித்தன்மைக்கு கட்டிட உரிமைதாரர்கள், சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர்/ கட்டிட கலை வல்லுநர், உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவர்.

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

4.'நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / கட்டிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(கிரைய பத்திரம் மற்றும் பட்டா, மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
'சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சாத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

Scanned with CamScanner

25

மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான அதிகாரமுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

5.This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019"

6.மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் உயர் மின் அழுத்த கம்பி பாதையினை உத்தேச சாலையின் போக்கில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

7. பார்வை-3ல் கண்டுள்ள அரசாணையினை தமிழ்நாடு அரசிதழிலும் மற்றும் மாவட்ட அரசிதழிலும் பிரசுரம் செய்யப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1. உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு **Solar Water Heating system** அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2.வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுள்ளதாகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3.மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட 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. கட்டி முடிக்கப்பட்ட மற்றும் கூடுதல் உத்தேசம் கொண்ட கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும்,உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

7.மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9.அரசாணை எண்.341 ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்.03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் **"U" Trap** அமைத்தல் வேண்டும்.

10.சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு **FLY ASH BRICKS & Materials** பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11.அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4...

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

Scanned with CamScanner

12.உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25(Water Act) –ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.

13.அரசாணை நிலை எண்.17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.15.2.2016-ன் படி Solar Panel பொருத்துவது தொடர்பான நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வெண்டும்.

14.உத்தேச மனையிடத்தில் கட்டுமானம் நடைபெறும் சமயம் பொது மக்களுக்கு இடையூறு ஏதும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டுமானம் பகுதியினை சுற்றி பாதுகாப்பு அரண் அமைத்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்காண் திருத்திய உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரியாக தொகை ரூ.34,000/- (ரூபாய் முப்பத்தி நான்காயிரம் மட்டும்) அரசு கணக்கில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பிவைக்கும்படி ஆணையர், பட்டுக்கோட்டை நகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்கள் கட்டிட அனுமதி பெற ஆணையர், பட்டுக்கோட்டை நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
7/11/2020

இணைப்பு:-
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் -2 தொகுப்பு

பெறுநர்:-
ஆணையர்,
நகராட்சி பட்டுக்கோட்டை — உத்தரவு கடிதம் – வரைபடங்கள் 2 தொகுப்பு (2X2)

நகல்:-
1. நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருச்சி கோட்டம்,
மதுரை ரோடு, பாலக்கரை,
திருச்சிராப்பள்ளி-8. — உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

2.தொழில்நுட்ப வைப்பறை. — உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம்

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION

Scanned with CamScanner

27

பட்டுக்கோட்டை நகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்திரவு

ந.க.எண்..5261/2019/எப்1 நாள்.. 19. 12. 2020.

பொருள்	கட்டிட அனுமதி – பட்டுக்கோட்டை நகராட்சி மஹாராஜசமுத்திரம் கிராமம், பெருமாள் கோவில் தெரு, புது ரோடு , நகரளவு எண்கள்..9/1, 9/2 மற்றும் 9/5 தொகுதி–A பகுதி– 48 புல எண்கள்..137/1 மற்றும் 137/2 – 336 யூனிட்டுகள் தொகுப்பு தாரிசு கட்டிடம் – கட்டிட அனுமதி வழுங்கி உத்திரவிடுதல் – சம்மந்தமாக.
பார்வை	1) நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி, மதுரை ரோடு, பாலக்கரை, திருச்சிராப்பள்ளி–8 என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்..27.05.2020.
	2) நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்..3014/2019 தமா.2, நாள்.. 07.11.2020.

பிளாக் (A1-A2)

தாரிசு கட்டிடம் கட்டிடத்தின் பரப்பளவு .. தரைத்தளம் – 595.02 ச.மீ
முதல் தளம் – 595.02 ச.மீ
இரண்டாம் தளம் – 595.02 ச.மீ
48 குடியிருப்புகள்

மொத்தம் – 1785.06 ச.மீ

பிளாக் (B1-B6)

தரைத்தளம் – 3552.54 ச.மீ
முதல் தளம் – 3552.54 ச.மீ
இரண்டாம் தளம் – 3552.54 ச.மீ
288 குடியிருப்புகள்

மொத்தம் – 10657.62 ச.மீ 336 குடியிருப்புகள்

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விபரம் பின்வருமாறு.

		தொகை ரூ.	காசோலை எண்
உரிமையாணைக் கட்டணம்	..	756700.00	000355, நாள்..1.12.2020, HDFC வங்கி, திருச்சிராப்பள்ளி.

உத்திரவு

1920–ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201–வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்க.பட்டுள்ள மஹாராஜசமுத்திரம் கிராமம், பெருமாள் கோவில் தெரு, புது ரோடு தொகுதி–A, பகுதி– 48, நகரளவு எண்கள்..9/1, 9/2 மற்றும் 9/5, புலஎண்கள்.. 131/1 மற்றும் 137/2 உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிட வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி கீழ்க்கண்ட கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு 19.12.2020 தேதியிலிருந்து 18.12.2025ம் தேதிக்குள் கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் செயல்முறை நடவடிக்கையில் தெரிவித்துள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு உரிமையாணை அளிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
பட்டுக்கோட்டை நகராட்சி.
19/12/2020

பெறுநர்
நிர்வாகப்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம்,
மதுரை ரோடு,
பாலக்கரை,
திருச்சிராப்பள்ளி–8.

நகல்.. நகரமைப்பு ஆய்வாளர் – கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க.
நகல்.. வருவாய் ஆய்வாளர்– கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க.
நகல்.. வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.