45

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், தேனி மாவட்டம்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.ப.வேல்முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண் 924/2020/தே.மா 2 நாள் 09.12.2020

பொருள் : கட்டிடம் - தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், ஆண்டிப்பட்டி வட்டம், ஆண்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அனுப்பப்பட்டி ஊராட்சி, ஆண்டிப்பட்டி பிட்-2 கிராமம் (மேக்கிழார்பட்டி உட்கடை), சர்வே எண்கள் 1522/3B, 1523, 1527/1B, 1527/2B, 1528/1 மற்றும் 1530/3B1-ல் உள்ள 44550 சமீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் மூலம் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருநெல்வேலி கோட்டம் அவர்களின் கடிதம், நக.எண். 3203/உ.பொ(தி),2018 நாள். 17.11.2020
2) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை, நக.எண். 19178/2020/ஆ3, நாள்.16.10.2020
3) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
4) அரசாணை எண்(நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் முறை, நாள். 4.2.2019.
5) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.06.11.2019.
7) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.30.11.2020 (நன்னிலை வரி, விளம்பரப் பலகை கட்டணம், மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் செலுத்த கோரியது)
8) உதவி நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், மதுரை கோட்டம் அவர்களின் கடிதம், நாள் 05.12.2020 (நன்னிலை வரி, விளம்பரப் பலகை கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது).

*****

உத்தரவு :

தேனி மாவட்டம், ஆண்டிப்பட்டி வட்டம், ஆண்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம், அனுப்பப்பட்டி ஊராட்சி, ஆண்டிப்பட்டி பிட்-2 கிராமம் (மேக்கிழார்பட்டி உட்கடை), சர்வே எண்கள் 1522/3B, 1523, 1527/1B, 1527/2B, 1528/1 மற்றும் 1530/3B1-ல் உள்ள 44550 சமீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்திற்கு "A முதல் AN வரை" என எல்லையிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும் [illegible] மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் [illegible]

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

188 பிளாக்குகளில் உள்ள 376 குடியிருப்பு கட்டிடங்களின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

**Area Details**

Area of the Site - 44550 ச.மீ

OSR 1 & 2 - 3471.28 + 660.34 = 4131.62 ச.மீ (10.0%)

| S.No | Block Name | Ground Floor Area (Sq.m) | Total Area (Sq.m) | No. of Tenements |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Block (1-188) | 64.09 x 188 = 12048.92 | 12048.92 | 2 x 188 = 376 Units |
| | Total Area | 12048.92 | 12048.92 | 376 Units |

பார்வை 6-ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரப் பகிர்வின்படி வரைபடங்கள் TNCDBR - 2019-ன்படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால் மேற்கண்டுள்ளவாறு பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.உ.இ.(தே.மா).எண்.07/2020** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் / நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

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

2. As per G.O. (MS) No.18, MA & WS Department date:04.02.2019 "OSR portion should be earmarked and kept open to sky without any construction with the condition that the open space reservation should be utilized only as a park.

3. However the space may be maintain by the owner concerned subject to the supervision and monitoring of the concern Local body.

4. 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.

5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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 பார்க்கப்படுவதில்லை

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

19

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், மனையின் உரிமையாளருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேற்படி சொத்தின் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் ,அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல

6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

7. அரசாணை எண். 17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள் 05.02.2016- ன்படி உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டிடத்தின் Terrace தளத்தில் மூன்றில் ஒரு பங்கு அளவிற்கு குறையாமல் சோலார் எனர்ஜி சிஸ்டம் கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Sewage Treatment Plant, Tamil Nadu combined Development and Building Rules 2019-ன்படி உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்

9. தரை வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள 1 முதல் 21 வரை உள்ள எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள சாலை பகுதி, OSR-I மற்றும் OSR-2 பகுதியினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே, உள்ளாட்சியால் பிரஸ்தாப உத்தேசத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்</u> :

1. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள 4131.62 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி 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 கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டிக்கு 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 (நி.நி 1) துறை நாள் 3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U Trap" அமைத்தல் வேண்டும்

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத் துறை 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 மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் பொழுது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் வயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
14. "The Tamil Nadu Government in G.O.MS.No.112, Housing & Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regularisation & 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 Real Estate Regulartory Authority".

பார்வை (3), (4) மற்றும் (5) -ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி பார்வை (8) ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி கட்டணம் விளம்பரப் பலகை கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணங்கள் ஆகியவை முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது.

மேலும், மேற்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் முத்திரையிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட இரண்டு வரைபடத்தொகுப்புகள் இறுதி ஒப்புதலுக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

கட்டிட வரைபடத்திற்கு இவ்வுத்தரவில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட தலைவர், அனுப்பப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

கட்டிடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக மனுதாரர் தலைவர், அனுப்பப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

9.12.2020

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

9.12.20

**இணைப்பு**

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
இரண்டு தொகுப்பு

**பெறுநர்**

தலைவர்,
அனுப்பப்பட்டி ஊராட்சி,
ஆண்டிப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்,
தேனி மாவட்டம்

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

5

செயற் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
மதுரை கோட்டம்,
எண் 169, கே.கே.நகர் பிரதான சாலை,
கே.கே.நகர்,
மதுரை - 625 020.

செயலாணைக் கடிதம் மட்டும்.

தொழில்நுட்ப வைப்பறை
(வரைபடங்கள் மற்றும் கடித நகல்) - 1

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

[handwritten] ஊராட்சி ஒன்றியம் [handwritten] ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை T. [handwritten] ஊராட்சி மன்ற தலைவர் [handwritten]

எண் : [handwritten] / 200 நாள் :

பொருள் - வரைபடம் [handwritten] ஊராட்சி ஒன்றியம் [handwritten] ஊராட்சி சர்வே / வீட்டு எண் 1522/3B, 1523, 1527/1B, 2B & 1528/ கூடுதல் / புதிய வீடு கட்டிடம் / மராமத்து / கட்டுவதற்கு வரைபட - அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடல் தொடர்பாக

பார்வை 1) அரசு ஆணை எண் 256 நாள் 18.8.97

2) திரு திருமதி [handwritten]

விண்ணப்ப நாள் 26.07.2021

உத்தரவு

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைக்குட்பட்டு [handwritten] ஊராட்சி ஒன்றியம் [handwritten] ஊராட்சி [handwritten] கிராமம் 02 வார்டு எண் — வீட்டு எண் 1522/3B, 1523 1527/1B, 2B & 1/1528 சர்வே எண் — இடத்தில் 12,048.92 சதுர மீட்டரில் கூடுதல் / புதிய வீடு / கட்டிடம் / கட்டிக்கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. பார்வையில் காணும் நபர் செலான் எண் நாள் மூலம் ரூ 97,305— செலுத்தியுள்ளார்.

1. இந்த அனுமதி 14.08.2021 காலத்திற்கு 13.08.2022 தேதி முடிய அமுலில் இருக்கும்
2. இத்துடன் அங்கீகாரம் செய்து அனுப்பப்பட்டிருக்கும் வரைபடத்தின்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மேற்படி வரைபடம் சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் அலுவலர்கள் பார்வையிடும்படி தொங்கலிட வேண்டும்.
3. இப்போது கட்டபோகும் கட்டிடத்தில் வேறு எந்த விதமான அபிவிருத்தியோ அல்லது மாறுதலோ செய்து கட்ட வேண்டுமானால், அதற்குறிய சீர்திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
4. வாயிற்படிகள் வரை கதவு கைபிடிச்சுவர் லெதர் போட்டு பால்கனி முதலியவைகள் சொந்த இடத்திற்குட்பட்டு இருக்க வேண்டும். ஊராட்சி அல்லது அரசாங்க இடத்தில் யாதொரு விதமான ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக்கூடாது.
5. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டபடி சுகாதார முறையில் ஊராட்சியின் ஊழியர்கள் வருவதற்கு வசதியாக கழிப்பறை கட்டிக்கொள்ள வேண்டியது
6. சமையலறை, குளியல் அறை முதலியவைகளுக்கு புகைபோக்கின் முதலியவைகள் போதியபடி அமைக்கவேண்டும்.
7. சேற்சுரைத தண்ணீரை தகுதியான குழாய்கள் மூலம் ஊராட்சி வாறுகாலில் கொண்டு விடவேண்டும்.
8. சுகாதார சட்டம 20.35வது பிரிவின்படி ஊராட்சி மன்றம் தலைவரின் சான்றிதழ் வழங்கிய பின்பு தான் குடியேறவேண்டும்.
9. வேலை முடிந்த 15 நாட்களுக்குள் வேலை முடிந்த விபரத்தை தெரிவிக்க வேண்டும்.
10. குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் வேலை முடியாவிட்டால், காலாவதியாவதற்கு முன்பு உரிய கட்டணம் கட்டி, மனுச்செய்து உத்தரவு வாங்கும் முன் எவ்விதமான வேலையும் செய்யக் கூடாது.
11. மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. இந்த உத்தரவு 1 வருடத்திற்கு மட்டுமே செல்லுபடியாகும். கட்டிட கட்டுமானப் பணி நிலுவை இருக்கை மீண்டும் 1 வருடத்திற்கு அனுமதி பெறவேண்டும்.

[signature]
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. Madurai Division

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர்

திரு / திருமதி நிர்வாகப் பொறியாளர் [handwritten]

[signature]
தலைவர்
அனுப்பபட்டி ஊராட்சி மன்றம்
ஆண்டிபட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்