Dahlia : PLOT-418 321

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.V.M.ராஜேந்திரன் பி.இ,

321 - 517

ந.க.எண்.1430/2014/செம3 நாள்.8 .09.2015

பொருள் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம் - செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், பொன்மார் ஊராட்சி, போலச்சேரி கிராமம் சர்வே எண்கள் 55/2C2; 60/1B, 2B, 3; 61/1, 2, 3, 4, 5; 62/1, 2, 3; 65/1, 2, 3A, 3B, 4 ஆகியவற்றில் ஒப்பதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/நஊஇஎண்.35/2012, மனை எண்.418 பரப்பு 9071.13 சதுர மீட்டர் கொண்ட மனையிடத்தில் 6290.86 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் Block -1 to Block - 8 வரையில் தரைத்தளம் + முதல் தளங்களில் மொத்தம் 50 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் நக.எண்.24559/2014/பிஏ2, நாள்.26.08.2015
2. மனுதாரர் திரு.ஜெனித் தேவ்சிங் என்பவரின் கடிதம் நாள்.21.04.2014 & 29.07.2015
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.28.03.2012
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 7486/2009 பிஏ2, நாள்.16.04.2009
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 21075/09/ பிஏ1, நாள்.04.04.2012
6. கோட்ட அலுவலர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், தீயணைப்பு மீட்பு பணி அலுவலகம் கடிதம் ஓ.மு.3951/ஆ/2014, நாள்.15.04.2014
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 12544/2014/ சிபி நாள்.04.07.2014
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 5013/2015/V2 நாள்.19.03.2015
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 7221/2015/B-1 நாள்.01.06.2015
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 01.09.2015 (உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி செலுத்தக் கோரியது)
11. மனுதாரர் திரு.ஜெனித் தேவ்சிங் அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள்.07.09.2015 (உட்கட்டமைப்பு (ம) அடிப்படை வசதி கட்டணத் தொகை, நன்னிலைவரி ஆகியன செலுத்தியதற்கான விவரம்)

****

....2

323

518

உத்தரவு

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், பொன்மார் ஊராட்சி, போலச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்கள்.55/2C2; 60/1B, 2B, 3; 61/1, 2, 3, 4, 5; 62/1, 2, 3; 65/1, 2, 3A, 3B, 4 ஆகியவற்றில் ஒப்பதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ/நஊஇஎண்.35/2013, மனை எண்.418 பரப்பு 9071.33 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் கீழ்கண்டவாறு Block -1 to Block -8 வரையில் தரைத்தளம் + முதல் தளங்களில் மொத்தம் 50 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்கள் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

மனையிடத்தின் பரப்பளவு :- 9071.33 ச.மீ

பிளாக்குகளின் விவரம்	தரைத்தளம் FSI Area	முதல் தளம்		Head Room area Non FSI Area	Total FSI Area	குடியிருப்புகளின் விபரங்கள்
		FSI Area	Non FSI Area Balcony			
பிளாக் - 1	620.90	795.52	42.30	133.90	1416.42	11 குடியிருப்புகள்
பிளாக் - 2	383.80	526.64	27.79	81.51	910.44	7 குடியிருப்புகள்
பிளாக் - 3	391.06	440.72	---	79.66	831.78	7 குடியிருப்புகள்
பிளாக் - 4	329.43	451.77	23.34	69.84	781.20	6 குடியிருப்புகள்
பிளாக் - 5	325.64	370.00	--	67.86	695.64	6 குடியிருப்புகள்
பிளாக் - 6	275.11	372.31	19.38	58.22	647.42	5 குடியிருப்புகள்
பிளாக் - 7	223.50	259.71	--	46.60	483.21	4 குடியிருப்புகள்
பிளாக் - 8	231.18	293.57	15.70	47.51	524.75	4 குடியிருப்புகள்
	2780.62	3510.24			6290.86	50 குடியிருப்புகள்

Total FSI Area = 6290.86 ச.மீ

மொத்த குடியிருப்புகள் = 50 குடியிருப்புகள்

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன், பார்வை 1-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் முன்னிலை கடிதத்தில் கட்டிட அனுமதி வழங்க கட்டிட வரைபடங்களுக்கு கவ/ந.ஊ.இ.எண்.138/2015 என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை மற்றும் உள்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி ஆகிய கட்டணங்களை அரசுக்கு செலுத்துமாறு பார்வை 12-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டது.

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 13-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் ரூ.23,62,500/- (ம) நன்னிலை வரி ரூ.5,200/- ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி உத்தேச மனையிடத்தில் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **கவ/நஊதுஇ(செம) எண்.48('அ' முதல் 'ஐ' வரை)/2015(9 தாள்கள்)** என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

....3

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 permission 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 தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா் என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"
4. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
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 கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

520

327

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

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள். 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச் சூழல் 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. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகல் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மனுதாரர் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

14. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர். பொன்மார் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர். பொன்மார் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

8.9.15

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ),
செங்கல்பட்டு-1

8/9/15

இணைப்பு
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 9 = 18)

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்.
பொன்மார் ஊராட்சி
திருப்போரூர் வட்டம். காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்
திரு.ஏ.ஜெனிக்ஸ் தேவ்சிங்
4-ம்தளம். தேவ்ஸ் ஆர்க்.
284/1B, பழைய மகாபலிபுரம் ரோடு.
கொட்டிவாக்கம். சென்னை- 96

பொன்மார் முதல்நிலை ஊராட்சி மன்றம்

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், சென்னை – 600 127.
செல் : 9380757855
எண்.3/41,செல்லியம்மன் நகர், பொன்மார் (P.O.) சென்னை – 600 127.

திருமதி. மகேஸ்வரி அருள்
தலைவர்

தேதி : 31-12-15

தீர்மான நகல்

சாதரணக்கூட்டம் 2015-2016

2015ம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் 31ம் நாள் வியாழக்கிழமை காலை 10.00 மணியளவில் தலைவர் தலைமையில் ஊராட்சி மன்றக் கட்டிடத்தில் சாதாரண கூட்டம் நடைபெற்றது. அச்சமயம் கீழ்கண்ட பொருட்கள் பரிசீலனைச் செய்த கூட்ட நடவடிக்கைகள்-

தலைமை : திருமதி.மகேஸ்வரி அருள் - தலைவர்
முன்னிலை : திருமதி. ராதிகா சரவணன் - உ.ப.தலைவர்
வருகை : மொத்தம் 9 உறுப்பினர்கள்.

பொருள் - 65 / 2015 - 2016	தீர்மானம் - 65 / 2015 - 2016
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஒன்றியம், பொன்மார் ஊராட்சி போலச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்கள் 55/2C2, 60/1B, 2B, 3, 61/1, 2, 3, 4, 5, 62/1, 2, 3, 65/1, 2, 3A, 3B, 4 ஆகியவற்றில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு மவ/நஊஇ எண்.35/2012-ல் மனை எண்.418 பரப்பு 9071.13 சதுரமீட்டர் கொண்ட மனையிடத்தில் 6290.86 ச.மீ. கட்டிட பரப்பில் அமையும் Block 1 to Block 8 வரையில் தரைதளம் + முதல் தளங்களில் மொத்தம் 50 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் அலுவலக ந.க.எண்.1430/2014/செம3 நாள் 8.09.15ன் படி ஒப்புதல் அளிக்க பட்டதின் பேரில் ஊராட்சி மன்றம் ஒப்புதல் வழங்குவது சம்மந்தமாக	காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் ஒன்றியம், பொன்மார் ஊராட்சி, போலச்சேரி கிராமம், சர்வே எண்கள் 55/2C2, 60/1B, 2B, 3, 61/1, 2, 3, 4, 5, 62/1, 2, 3, 65/1, 2, 3A, 3B, 4 ஆகியவற்றில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவு மவ/நஊஇ எண்.35/2012-ல் மனை எண்.418 பரப்பு 9071.13 சதுரமீட்டர் கொண்ட மனையிடத்தில் 6290.86 ச.மீ. கட்டிட பரப்பில் அமையும் Block 1 to Block 8 வரையில் தரைதளம் + முதல் தளங்களில் மொத்தம் 50 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் அலுவலக ந.க.எண்.1430/2014/செம3 நாள் 8.09.15ன் படி ஒப்புதல் அளிக்க பட்டதின் பேரில் ஊராட்சி மன்றம் ஒப்புதல் வழங்கி தீர்மானம் நிறைவேற்றப் பட்டது

// உண்மை நகல் //

தலைவர்
பொன்மார் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.