மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம், தேனி மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.ப.வேல்முருகன், பி.இ.,

ந.க.எண். 1115/2020/தே.மா.2 நாள்13.01.2021

பொருள் : கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் - தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், B.அணைக்கரைபட்டி ஊராட்சி, போடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.752/2 மற்றும் 755/2-ல் மொத்தம் 13350 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் வலசத்துறை ரோடு திட்டப்பகுதி - தரை + இரண்டு தளங்களுடன் 252 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1) நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை கடிதம் ந.க.எண்.3203/உ.பொ(தி)/2018, நாள்.15.12.2020
2) இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள் 17.12.2020
3) உதவி நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை கடிதம் நாள் 21.12.2020
4) மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், தேனி மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை எண்.19179/2020/ஆ3, நாள்.04.12.2020
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2004.
6) அரசாணை எண்(நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் முறை, நாள். 4.2.2019.
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.06.11.2019.
8) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.30.12.2020 (நன்னிலை வரி மற்றும் கூராய்வுக் கட்டணம் செலுத்த கோரியது)
9) உதவி நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை அவர்கள் கடிதம் நாள் 11.01.2021 (நன்னிலை வரி செலுத்திய நாள் 04.01.2021)

*****

உத்தரவு :

தேனி மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் வட்டம், B.அணைக்கரைபட்டி ஊராட்சி, போடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.752/2 மற்றும் 755/2-ல் மொத்தம் 13350 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் வலசத்துறை ரோடு திட்டப்பகுதி - தரை + இரண்டு தளங்களுடன் 252 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு 'A முதல் H' வரை என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலுடன் கீழ்காணும் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ(தே.மா) எண்.02/2021 என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

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

Scanned by CamScanner

27

Area Details

Area of the Site - 13350.00 ச.மீ

Reference	Type-A	Type-B
Adopted T.D.No.	31/2017	31/2017
No. of Floors	G+2	G+2
Plinth Area / Unit	37.40 sq.m	36.68 sq.m
No. of Units / Floor	8 Nos	10 Nos.
No. of Blocks	8 Nos	2 Nos
Plinth Area / Block	897.57 sq.m	1105.89 sq.m
No. of Units / Block	24 Nos	30 Nos
NP. No. of units	192 Nos	60 Nos.
Total No. of Tenements (192+60) = 252 Nos.		

Floor wise Area Details

Usage	Block A1 - A8		Block B1 - B2		Total FSI Area in sq.m	Total Build up Area in sq.m
	FSI Area in sq.m	Non FSI in sq.m	FSI Area in sq.m	Non FSI in sq.m		
Ground Floor	2393.52	-	737.26	-	3130.78	3130.78
First Floor	2393.52	-	737.26	-	3130.78	3130.78
Second Floor	2393.52	-	737.26	-	3130.78	3130.78
Head Room	(2.46x4.96x8)	97.60	(2.46x4.96x2)	24.40	-	122.00
Total Area	**7180.56**	**97.60**	**2211.78**	**24.40**	**9392.34**	**9514.34**

OSR = 1036.84 Sq.m

FSI = 0.704

PC = 23.45%

No of Parking Required = 278 Nos.

No of Parking Provided = 278 Nos.

<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.

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

Scanned by CamScanner

29

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, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது 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.

6. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Sewage Treatment Plant, Tamil Nadu combined Development and Building Rules 2019-ன்படி உத்தேசிக்கப்பட 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. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறைகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

9. தரை வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள (1), (2), (3), (4) மற்றும் (5) எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள OSR 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 1036.84 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

Scanned by CamScanner

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 வாகன ங்கள் 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 (ந.நி.1) துறை, நாள்.3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U Trap" அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FIY 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 Regulatory Authority".

பார்வை 8-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கேட்பு செய்யப்பட்ட நன்னிலை வரி மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் பார்வை 9-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் 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, B.அணைக்கரைப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

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

Scanned by CamScanner

உத்தேச கூடுதல் கட்டிடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக மனுதாரர் தலைவர், B.அணைக்கரைப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.

இணைப்பு
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
இரண்டு தொகுப்பு.

பெறுநர்
தலைவர்,
B.அணைக்கரைப்பட்டி ஊராட்சி,
போடிநாயக்கனூர் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

நகல்

1. நிர்வாகப் பொறியாளர்,
   தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றுவாரியம்,
   மதுரை கோட்டம்,
   மதுரை - 625 020.

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை
   (வரைபடங்கள் மற்றும் கடித நகல்) - 1
   மற்றும் குறுந்தகடு (CD)

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

Scanned by CamScanner

அணைக்கரைப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் நடவடிக்கைகள்

35

பிறப்பிப்பவர்: திரு.G. லோகநாதன்,

ந.க.எண்: 06/2020-2021 நாள்: 03.02.2021

பொருள் : கட்டிடங்கள் - அணைக்கரைப்பட்டி ஊராட்சி புல எண்: **752/2** மற்றும் 755/2-ல் கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடல் - சார்பாக.

உத்தரவு :

இத்துடன் தமிழக அரசின் ஆணை எண்: 255, நாள்: 18.08.97-ன்படி அணைக்கரைப்பட்டி ஊராட்சி புலஎண்: **752/2** மற்றும் 755/2- காட்டப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் அடியிற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டிருக்கும் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதலாக கட்டிடம் கட்டக்கூடாது.
2. தெரு ஓரமாக உங்களுடைய கட்டிடம் முன்பாக சொந்த இடத்தில் 10அடி அகலமுள்ள காலியிடம் இருக்க வேண்டும். இக்காலியிடத்தை எவ்வித காரணத்தை முன்னிட்டும் மூடிவிடக்கூடாது.
3. கட்டிடம் முன்புறம் மற்றும் பின்புறம் சராசரியாக முறையே 10அடியும், இரண்டு கட்டிடம் இடையே 5 அடியும் விட வேண்டும்.
4. கட்டிட வேலைகள் தொடங்கும் போது வரைபட அனுமதி எண் மற்றும் நாள் ஆகியவற்றை போர்டில் எழுதி முன்புறம் வைக்கப்பட வேண்டும்.
5. பொதுத் தெருவில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
6. படிக்கட்டுகள் உங்களுடைய சொந்த இடத்திலேயே கட்டிக் கொள்ள வேண்டும்.
7. கழிவு நீரை பொதுத் தெருவில் விடக்கூடாது. உங்களது சொந்த இடத்திலேயே கடத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
8. கழிப்பறை நீரை பொதுத்தெரு சாக்கடையில் விடக்கூடாது.
9. கட்டிடம் முன்பு பொதுச்சாலைகளில் படிகள் கட்டக்கூடாது.
10. கட்டிடம் முன்புறம் குறைந்தது இரண்டு மரங்கள் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்.
11. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அவசியம் கட்ட வேண்டும்.
12. கழிவுநீர் தொட்டி வீட்டின் சுற்றுச்சுவருக்கு உள்ளேயே கட்ட வேண்டும். பொது சாலைகளில் கட்ட கூடாது
13. கட்டிட வேலைகள் முடிந்தவுடன் விண்ணப்பத்தின் மூலமாக ஊராட்சி தலைவரிடம் தெரிவிக்க வேண்டும்.
14. கட்டிடம் நிறைவுபெற்றபின் குடிபோகும் முன்பு ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் ரசீது பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
15. மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் மீறும் பட்சத்திலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதலாகக் கட்டிடங்கள் கட்டினாலோ நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்.
16. கட்டிட வேலைகள் 04.02.2021 லிருந்து 03.02.2022 வரை அனுமதிக்கப்படுகிறது. மேலும் தேவைப்பட்டால் புதுபித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

இணைப்பு: அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

தலைவர்/ செயல் அலுவலர்
போ.அணைக்கரைப்பட்டி ஊராட்சி.

பெறுநர்:

நிர்வாகப்பெறியாளர் ,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
மதுரை கோட்டம்,
மதுரை - 20.

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