நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.க.உமாராணி, பி.இ.,

ந.க.எண் .1592/2019 திம 2

நாள் 20.12.2019

பொருள் : அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – திருப்பூர் மண்டலம் - ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு மாநகராட்சி மற்றும திண்டல் கிராமம் ரீ.ச.எண்.32/5A2-ல் 672 ச.மீ பரப்புக் கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் நிலையிலுள்ள தரைதளம் மற்றும் ஐந்து தளங்கள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு FSI பரப்பு 1575.35சமீ உடைய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில் நுட்ப முன் இசைவு வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. உதவி ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி, மண்டலம் -3 கடிதம் ந.க.எண்.இ2/1469/2019 நாள்.02.08.2019.
2. மனுதாரர் திரு T.Pதுரைசாமி திருமதி மலர்விழி விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை.
   இணையதளம் விண்ணப்ப எண்.201900402320519. நாள்.19.09.2019. மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு Form I படிவம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நாள்.இல்லை.
3. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
4. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் நாள்.14.10.2019.
5. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.20.11.2019.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 21829/2012 பிஏ1, நாள். 17.03.2015
7. அரசாணை எண்.79.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.17594/2013 spl cel. நாள்.29.08.2017
9. அரசாணை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை,நாள் 16.04.2018.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.19992/2011(1)Spl.Cell, நாள்.31.05.2018

****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் கண்ட உதவி ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி மண்டலம் -3 கடிதத்தில் மேற்காண் பொருளில் கண்ட மனை ஒப்புதல் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதி கோரியதற்கிணங்கவும், பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்களைத் தொடர்ந்தும், திருப்பூர் மண்டலம், ஈரோடு மாவட்டம் - ஈரோடு மாநகராட்சி, மற்றும் திண்டல் கிராமம் ரீ.ச.எண்.32/5A2-ல் 672 ச.மீ பரப்புக் கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் D " என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் எண். **ம.வ/நஊ(தி.ம)எண்.73/2019** என எண்ணிடப்பட்டு, அம்மனையில் உத்தேச FSI பரப்பு 1575.35 சமீ

பரப்புடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு <u>க.வ/நஊ(திம)எண்.21 /2019</u>, எண்ணிடப்பட்டும், கீழ்க்கண்ட பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

<u>உத்தேச விபரம்</u>

மனையின் பரப்பு	: 672 ச.மீ (வருவாய் துறை ஆவணங்களின் படி)

<u>அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட பரப்பு விபரம்</u>

உத்தேச தரைத் தளம்	: 318.83 சமீ (Non FSI)
உத்தேச முதல் தளம்	: 315.07 சமீ
உத்தேச இரண்டாம் தளம்	: 315.07 சமீ
உத்தேச மூன்றாம் தளம்	: 315.07 சமீ
உத்தேச நான்காம் தளம்	: 315.07 சமீ
உத்தேச ஐந்தாம் தளம்	: 315.07 சமீ
உத்தேச மாடிப்படிக்கட்டு அறை	: 30.96 ச.மீ (Non FSI)
மொத்த F.S.I பரப்பு	: 1575.35 சமீ
F.S.I	: 2.35
P.C	: 47.18%

<u>வாகன நிறுத்துமிடம்</u>

கார் நிறுத்துமிடம்	: 11 Nos
முன்பக்கத் திறவிடம்	: 3.05 மீ
பின்பக்கத் திறவிடங்கள்	: 3.05 மீ,
பக்கத்திறவிடங்கள்	: 3.05 மீ, 3.05 மீ,
OSR	: வரன்முறை பெற்ற மனைப்பிரிவில் அமைவதால் OSR உத்தேசிக்கப்படவில்லை.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 ல் காணும் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்

2) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக, கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

257

5) கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6) விண்ணப்பதாரா் / அபிவிருத்தியாளா் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளா் / கட்டிட உரிமம் பெற்ற அளவா் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளா் ஆகியோா் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

7) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரா் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீா் தனியாா் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீா் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீா் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரா் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

9) உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த டெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்பட வேண்டும்.

10) பரிசீலனைக்கு சமா்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1."நகா் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூா்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமா்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரா் வளா்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபாா்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளா்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பாா்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபா் உரிமை கோரினால் அவா்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீா்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகா் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

2."கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், வளா்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல விபரங்கள் அடங்கிய பலகை நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."

3. பாா்வை 6, 9 (ம)10 -ல் காண் அரசாணைகள் (ம) நகா் ஊரமைப்பு ஆணையா். சுற்றிக்கை கடிதம் படி Construction Continuance Certificate(CCC) பெறுவதற்கு, மேற்காண் உத்தேச கட்டிடம் Plinth Level வரை கட்டப்பட்டதும் மேற்படி CCC கோரும் விண்ணப்பம் உரிய படிவங்களில் மனுதாரா், Architect, Structural Engineer, LBS ஆகியோரின் சான்று மற்றும் உறுதிமொழிகளுடன் விண்ணப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

S. Nd S. Nijit

மனை மற்றும் கட்டிட வரைபட ஒப்புதலுக்கான நன்னிலை வரி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு மற்று அடிப்படை வசதிக் கட்டணம், தகவல் பலகை கட்டணம், Premium FSI கட்டணம், பணி நிறை சான்றுக்கான கூராய்வு கட்டணம் மற்றும் பாதுகாப்பு வைப்புக் கட்டணம் ஆகியன மனுதாரரா இவ்வலுவலக நடவடிக்கையின் பொருட்டு அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப் வைக்கப்படுகிறது. மனுதாரரிடமிருந்து பார்வை –7ல் கண்ட அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ள விதி எண் ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000/-ஐயும், விதி எண் 9-ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3% தொகையை நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணமாகவும் கீழ்கண்ட கணக்குத் தலைப்பில் அரசுக்கு வசூல் செய்த பிறகே உள்ளாட்சியால் உரிமம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு உரிமம் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைசான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

கணக்குத் தலைப்பு

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
(DPC: 0217-60-800-AS-0005)

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பூர் மண்டலம்.

இணைப்பு

1. அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை ஒப்புதல் **ம.வ/நஊ (தி.ம) எண்.73/2019** மற்றும் கட்டிட வரைபடம். **க.வ/நஊ(திம)எண்.21/2019** — 2 தொகுப்புகள்

2. படிவம் 1 (ம)2 (மனுதாரருக்கு வழங்கும் பொருட்டு)

பெறுநர் :

உதவி ஆணையாளர் (பொ), மண்டலம் -3
ஈரோடு மாநகராட்சி,
ஈரோடு,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் :

திரு.P துரைசாமி மற்றும்
திருமதி மலர்விழி,
75, மோகன் குமாரமங்கலம் வீதி,
பெருந்துறை ரோடு,
ஈரோடு -638011.

ஈரோடு மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

தி.எண்:056/CP/19-20/0107218 | உ ஆணை:056/BL/2020/00260 | நாள் 14/07/2020

[redacted]:056/DPA/2020/00215

பொருள்: [redacted] அனுமதி ஈரோடு மாநகராட்சி, கிராமம்:திண்டல், நகரளவு எண் 32/5A2, தொகுதி: பகுதி: , கதவு/மனை எண்:5 PART,6 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : துரைசாமி மற்றும் 4 நபர்கள் என்பவரது 07-Mar-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-7232.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	3431.860
2	First Floor	RESIDENTIAL	3431.860
3	Second Floor	RESIDENTIAL	3431.860
4	Third Floor	RESIDENTIAL	3431.860
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	3431.860
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	3431.860
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	333.250
		Total Sqft	**20924.410**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	40.00
2	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	50.00
3	தண்ணீர் தொட்டி	85.00
4	உண்மை நகல்	220.00
5	மனை அங்கீகரிக்க	490.00
6	சுற்றுச்சுவர் கட்டணம்	1080.00
7	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	15000.00
8	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	77800.00
9	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	90000.00
10	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	108060.00
	Total Amount	**292825.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
056/301/4/20-21/0003246	13/Jul/2020	292825.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Member Secretary	16666	10/Jul/2020	27673.00
Labour welfare fund	38239	10/Jul/2020	311000.00
Infrastructure Development Charge	ua303	11/Nov/2019	455000.00
Centage Charges	02	11/Nov/2019	15300.00
Infrastructure Development Charge	115	10/Dec/2019	600.00

உத்தரவு

2008 ம் ஆண்டின் ஈரோடு மாநகராட்சி சட்டம் 275 276 வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் திண்டல் கதவு/மனை எண் 5 PART,6 பெருந்துறை ரோடு தூரம்பட்டி Thindal Thindal தொகுதி பகுதி நகரளவு எண் 32/5A2 உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம் கூடுதல் கட்டிடம் புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட [illegible] தேதியில் இருந்து [illegible] தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுநர்

துரைசாமி மற்றும் 4 நபர்கள்

பெருந்துறை ரோடு

உதவி ஆணையாளர்

ஈரோடு மாநகராட்சி

ZONE 03

ஈரோடு மாநகராட்சி