மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ),
திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,

ந.க.எண்.2985/2021/ திருவள்ளூர்-2 **நாள். 06.2022.**

பொருள்: திருத்திய குடியிருப்பு கட்டடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - பொன்னேரி வட்டம் - அழிஞ்சிவாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண்.50/1A1A - புதிய சர்வே எண்.50/97-ல் மனை எண்.6-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிடத்தில் 557.48 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 876.15 சமீ கட்டிடப் பரப்பளவில் Stilt Floor மற்றும் மூன்று தளங்களுடன் ஆறு குடியிருப்புகள் கொண்ட திருத்திய குடியிருப்பு கட்டிட கட்டட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. மனுதாரர். திரு.R.சுகுமாறன், அவர்களின் கடிதம் நாள்.08.10.2021 மற்றும் 27.05.2022.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.674/2019/திவம2, நாள்.08.07.2019
3. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி(4)-1), நாள்.04.06.2004.
4. அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
5. அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்16.05.2017 மற்றும் அரசு கடிதம் ந.க.எண்.6188/UD4(3)/2017, நாள்.13.06.2017.
6. அரசாணை(நிலை) எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடித எண்.4883/2010/BA2, நாள்.14.01.2011.
8. இவ்வலுவலகக் கடிதம், இதே எண், நாள்.08.06.2022 (பரிசீலனை கட்டணம், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமை மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம், Security Deposit, OSR கட்டணம், மற்றும் Display Board Deposit செலுத்தக் கோரியது).
9. மனுதாரர். திரு.R.சுகுமாறன், அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள், நாள்.14.06.2022. பரிசீலனை கட்டணம், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமை மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம், Security Deposit, OSR கட்டணம், மற்றும் Display Board Deposit ஆகியவை செலுத்திய விபரம்).
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண்.8557/2019/GR, நாள்.08.05.2019.
12. மனுதாரின் Online மனு எண்.202106402025853, நாள்.24.09.2021 மற்றும் e-DCR Unique ID No.SCR-24/09/2021 : 252823.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம், ந.க.எண்.16091/2016/MP1, நாள்.11.05.2017.

******

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இப்பொருள் சம்மந்தமான உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், அழிஞ்சிவாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்.50/1A1A - புதிய சர்வே எண்.50/97-ல் மனை எண்.6-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனையிடத்தில் 557.48 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 876.15 சமீ கட்டிடப் பரப்பளவில் Stilt Floor மற்றும் மூன்று தளங்களுடன் ஆறு குடியிருப்புகள் கொண்ட திருத்திய குடியிருப்பு கட்டிட கட்டட வரைபடங்களுக்கு **க.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(திருவள்ளூர்) எண். 9/2022**-என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

மனைப் பரப்பு = 557.48 சமீ.

கட்டிட விபரம் :

S.No	Description	FSI Area Sq.m	Non FSI Area Sq.m	Total FSI Sq.m
1	Stilt Floor Area	-	248.94	248.94
2	First Floor	292.05	-	292.05
3	Second Floor	292.05	-	292.05
4	Third Floor	292.05	-	292.05
5	Head Room	-	28.32	28.32
	Total Area	**876.15**	**277.26**	**1153.41**

FSI – 1.572 P.C – 51.07 %

பார்வை 8-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு, பார்வை 9-ல் காணும் மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய பரிசீலனைக் கட்டணம் **ரூ.3,500/- (ரூபாய். மூன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)** நன்னிலை வரி கட்டணம் **ரூ.7,000/- (ரூபாய் ஏழாயிரம் மட்டும்)** உள் கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் **ரூ.10,000/- (ரூபாய். பத்தாயிரம் மட்டும்)**, Security Deposit **கட்டணம் ரூ.5,000/- (ரூபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்)**, OSR **கட்டணம் ரூ.1,62,000/- (ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து அறுபத்தி இரண்டாயிரம் மட்டும்)** Display Board Deposit **கட்டணம் ரூ.1,500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்)** மற்றும் செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

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 rule made there under and does not cover the structural stability aspccts including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under thc 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.

"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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல"

3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு பிற துறைகளிடமிருந்து சம்மந்தப்பட்ட சட்டங்கள் மற்றும் விதிகளின் கீழ் பெறப்பட வேண்டிய அனுமதிகளை பெற்ற பின்னரே, இந்நிறுவனத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படல் வேண்டும்.
4. "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில், பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."
5. "The Provisions in the G.O(Ms).No.17, H & UD (UD4(3)), Department", dated: 05.02.2016, relating to installation and use of solar energy system, should be followed.
6. அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ4(3)நாள்.04.05.2017-ல்

   a) இனம்-3-ல் மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக உள்ளாட்சி பெற்றுக்கொண்டும்,

   b) இனம்-3-ன்படி, "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development." என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனையின் பரப்பிற்கு 3% சந்தை மதிப்பு (Market value of land) தொகை கீழ்கண்ட அரசுக்கணக்கு தலைப்பில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

Head of Account

"0217 Urban Development 60 - Other Urban Development Schemes - 800 Other Receipts - AS Receipts Under Land Use Conversion Charges - 27 Non Taxation fees - 09 collections".
(DPC: 0217-60-800-AS-22709)

நிபந்தனைகள் :

1. உத்தேச **திருத்திய குடியிருப்பு** உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு, வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டடத்தில் 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 கட்டடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர், தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில், விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.நி.1)துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி, செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி, உத்தேச கட்டடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12. Tamil Nadu Combined Development and Building rules 2019-ஐ நிறைவு செய்யும் வகையில் கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேச கட்டிட இடத்தினை சுற்றிலும் நிழல்தரும் மரங்கள் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு, ஊராட்சிமன்ற தலைவர், அழிஞ்சிவாக்கம் ஊராட்சி அவர்களைஅணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச்சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்குமாறு ஊராட்சிமன்ற தலைவர், அழிஞ்சிவாக்கம் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

24/6/22

துணை இயக்குநர் / உதவி இயக்குநர்(பொ),
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

24.6.22

இணைப்பு:

ஒப்புதலளிக்கப்பட்டவரைபடங்கள் - ஒரு தொகுப்பு (1x2=2).

பெறுநர்:

ஊராட்சிமன்ற தலைவர்,
அழிஞ்சிவாக்கம் ஊராட்சி,
சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

நகல் :

திரு.R.சுகுமாறன்,
எண்.11 G-3, ஆபிசர் காலனி,
4-வது மெயின் ரோடு,
ஆதம்பாக்கம், சென்னை- 600 062.

(12)

சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

அழிஞ்சிவாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவரின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. R. நந்தினி அவர்கள்

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி/ சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், அழிஞ்சிவாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சி [illegible] சர்வே எண் Old-50/1A1A, New-50/1 வீடு கட்ட அனுமதி/ புதிய கட்டிடம் கட்ட– உத்திரவு அளித்தல்.

பார்வை : 1. அ.ப.ந.க.எண் : 07 / 2022-2023

விண்ணப்ப நாள் 27/6/2022

2. ஊராட்சி மன்றக் கூட்டம் நாள் : 30/6/2022

தீர்மானம் எண் 38 / 30-6-2022

உத்தரவு

சோழவரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தில் அடங்கிய அழிஞ்சிவாக்கம் முதல் நிலை ஊராட்சியை சேர்ந்த [illegible] சர்வே எண் ——— வீடு கட்ட/ புதிய கட்டிடம் கட்டுவதற்கு R. சரவணன் த/பெ R. ராஜ் என்பவருக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு பார்வை 2-ல் குறிப்பிட்ட ஊராட்சி மன்றத்தின் ஏற்பின் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இதில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட தேதி முதல் 3 ஆண்டு காலம் வரை அமுலில் இருக்கும்.
2. ஊராட்சி நிலத்தில் (அ) தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக் கூடாது
3. தெருவினை அனுசரித்து விடப்பட்டுள்ள காலி இடத்தில் படிகள் தவிர வேறு எந்தவிதமான கட்டிடமும் கட்டக் கூடாது.
4. அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ள படத்தின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
5. ஏதேனும் கட்டிடத்தில் மாற்றம் செய்ய விரும்பினால் முன் கூட்டி அனுமதி பெற்ற பிறகே செய்ய வேண்டும்.
6. கழிவறை, கழிவு நீர் தொட்டி, குளிக்கும் அறை போன்றவைகளை சுகாதார முறைபடி எளிதாக சுத்தம் செய்ய நல்ல முறையில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. வீட்டிற்கு முன்னால் மின்சார கம்பங்கள் ஏதேனும் இருந்தால் வீட்டு குத்திற்கும் வீட்டிற்கும் போதுமான இடைவெளி விட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
8. இவ்வுத்தரவு தவறான தகவலின் பேரில் பெறப்பட்டிருந்தால்/இதில் கண்டுள்ள இடம் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் /நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் ஆய்வில் மறுக்கப்பட்டாலும் மேற்படி நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் கடைப்பிடிக்க தவறினாலும் அனுமதியை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு பூரண அதிகாரம் உண்டு.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்.

பெறுநர்:
R. சரவணன்
No. 11, பு-3 [illegible]

R. Nandhini
தலைவர்/செயல் அலுவலர்
அழிஞ்சிவாக்கம் முதல்நிலை ஊராட்சி

[illegible] ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த [illegible] ஊராட்சியில்

[illegible]/2022 தேதியன்று [illegible] கிழமை முற்பகல் / பிற்பகல் 10.00 மணிக்கு

[illegible] அலுவலர் / தலைவர் [illegible] R. [illegible] அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சிமன்ற

அலுவலகத்தில் நடைபெற இருக்கும் சாதாரண / அவசர / சிறப்பு கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்

வ. எண்.	பொருள்	தீர்மானம்
38	[illegible] 50/1A1A [illegible] 50/97 [illegible] 68 557 [illegible] 276.15 [illegible] 54.1/4 Floor [illegible] 6 – [illegible] R. [illegible]	[illegible]
	பொருள்	தீர்மானம்
	[illegible] K.D. [illegible] ரூ 1,82,917/- [illegible]	[illegible]

[illegible] ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த [illegible] ஊராட்சியின் [illegible] தேதியன்று [illegible] கிழமை முற்பகல் / பிற்பகல் [illegible] மணிக்கு தனி அலுவலர் / தலைவர் [illegible] அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சிமன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற இருக்கும் சாதாரண / அவசர / சிறப்பு கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்

வ. எண்.	பொருள்	தீர்மானம்
	[illegible] ரூ 1229.7/-ஐ [illegible]	[illegible]
	[illegible] K.D. [illegible] ரூ 122917/- ஐ [illegible]	[illegible]

R. Nandhini
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
[illegible] முதல்நிலை ஊராட்சி
சோழவரம் ஒன்றியம்.
திருவள்ளூர் மாவட்டம்

[illegible]
துணைத்தலைவர்
[illegible] முதல்நிலை ஊராட்சி.
சோழவரம் ஒன்றியம். சென்னை-67

D. Senthil[illegible]
G. Gayathri
A. Usha,
[illegible]
S [illegible]
G. Subhashini
S[illegible]