உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. சி.பாஸ்கரத் தொண்டைமான்

ந.க.எண்.697/ 2014 மாஉதிகு   நாள் : 05 .05 .2016

பொருள்: கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - சிறுசேரி ஊராட்சி / கிராமம் - சர்வே எண்.190/1-ல் 2100 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 48 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் Mrs.Srividya Sudarson, Chennai அவர்களின் கடிதம் நாள். 17.02.2014, 31.07.2014, 17.09.2014, 22.05.2015.
2. தலைவர் சிறுசேரி ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் நாள்.09.12.2013.
3. உறுப்பினர் செயலா(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்.697/2014 மாஉதிகு நாள்.22.09.2014 மற்றும் 26.05.2015 (நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது)
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண். 19113/2014/பிஏ2 நாள்.16.02.2016.
5. அரசாணை(நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புறவளர்ச்சித் துறை, நாள்28.03.2012.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 04.04.2012.
8. 143-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.15, நாள் 02.03.2016.
9. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 14.03.2016 & 26.04.2016 (அடிப்படைவசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம். நன்னிலைவரிக் கட்டணம் மற்றும் 6% காலதாமத வட்டி செலுத்தக் கோரியது)
10. மனுதாரர் Mrs.Srividya Sudarson, Chennai அவர்களின் கடிதம் நாள். 19.04.2016 மற்றும் 04.05.2016 (அடிப்படைவசதி மற்றும உட்கட்டமைப்பு கட்டணம்,வளர்ச்சி கட்டணம், நன்னிலைவரிக் கட்டணம் மற்றும் 6% காலதாமத வட்டி செலுத்தியது)

*****

<u>உத்திரவு</u>

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம் - சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்.190/1-ல் அமையும் 2100.00 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "(A) to (H)" என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில்.

<u>Area Statement</u>

Stilt Floor	876.74 m^2	வாகன நிறுத்துமிடம், GYM, Generator மற்றும் /Electrical Meter Room
First Floor	913.16m^2	12 குடியிருப்புகள்
Second Floor	913.16m^2	12 குடியிருப்புகள்
Third Floor	913.16m^2	12 குடியிருப்புகள்
Fourth Floor	913.16m^2	12 குடியிருப்புகள்
Total		48 குடியிருக்புகள்

பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதத்தில் மேற்கண்டுள்ள உத்தேச 48 குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 89/**2016** என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 143-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.15-ல், திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு பார்வை 10-ல் கண்டுள்ள மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம் ரூ.13,78,200/-ஐ SBI, Thirukalukundram கிளை நாள்.13.04.2016-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
2. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ72,300/- க்கானது The Tamil Nadu State Apex Co-operative Bank ltd., Chennai. கிளை வரைவோலை எண். 000758 நாள் 20.04.2016 மற்றும் 6% காலதாமத வட்டி ரூ.200 /- Tamilnadu Mercantile bank ltd., Poonjeri

கிளை வரைவோலை எண். 819045 நாள்.04.05.2016-ல் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் பெயரில் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

3. நன்னிலை வரி ரூ.6,000/-ஐ SBI, Thirukalukundram கிளை, நாள்.13.04.2016-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச 48 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானம் அமையும் மனையிடத்திற்கு "(A) to (H)" என எல்லையிட்டு ம.வ./மா.உ.தி.கு.எண். **11/2016** என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண். 15 (1 & 2) / **2016** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து 05 .05.2016 முதல் 04 .05 .2019 வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. It is 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 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.
3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் 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 சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். 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".

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச 48 குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள 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 வழங்கல்துறை 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 தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனைங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்: 03.11.04-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் “U” Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்தகும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.
13. The provisions in the G.O.(MS)No.17 H & UD (UD 4 (3)) Department dated 05.02.2016 delating to installation and use of solar energy system should be followed.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு சிறுசேரி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

<u>இணைப்பு :</u>
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

<u>பெறுநர்</u>
தலைவர்,
சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றம்,
திருப்போரூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

<u>நகல் :</u>
பெறுநர்,
Mrs. Srividya Sudarson,
18, Chinnaya Pillai Street,
T.Nagar,
Chennai - 17.

செங்கல்பட்டு, மாவட்டப்பதிவாளர்(நிர்வாகம்) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி.பெ.ப.சுமதி, M.B.A.,
ந.க.எண்.3410/அ2/2017 நாள்:28.08.2017

பொருள்: மதிப்பு நிர்ணயம் - திருப்போரூர் சார்பதிவகம் - ஆவண எண்.12660/2016- சிறுசேரி கிராமம் சர்வே எண்.190/1-ல் 0.52 செண்டில் அமைந்துள்ள பெயரிடப்படாத மனைப்பிரிவுக்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1.பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.01/2014நாள்.27.1.14
2.சார்பதிவாளர் திருப்போரூர் கடித எண்.747/17 நாள்.10.8.17

*****

ஆணை:-

பார்வை (2)ல் காணும் கடிதம் மூலம் வரப்பெற்ற மதிப்பு நிர்ணயம் கருத்து தொடர்பாக இடம் என்னால் 26.08.2017 அன்று நேரில் பார்வையிடப்பட்டது. செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம் திருப்போரூர் சார்பதிவகம் ஆவண எண்.12660/2016 சிறுசேரி கிராமம் சர்வே எண்.190/1-0.52 செண்டில் அமைந்துள்ள "பெயரிடப்படாத" மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை (1)ல் காணும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி சதுரடி 1க்கு ரூ.1200/- என்ற மதிப்பினை நிர்ணயம் செய்து RCI-I என்ற வகைப்பாட்டில் பொருத்தி ஆணையிடப்படுகிறது.

மேலும் சார்பதிவாளர் கருத்துருவில் புல எண்கள் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று போன்றவற்றில் விடுபட்டிருப்பின் அதனால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும், கருத்துரு தவறாக அனுப்புவதால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும், வழிகாட்டி மதிப்பு சீரமைத்த இனங்கள் இடம் பெற்றுள்ளதா என்பதை பரிசீலித்திடாமல் அனுப்புவதற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இம்மதிப்பு இம்மனைப்பிரிவுக்கு மட்டுமே பொருந்தும். மேலும் இம்மனைப்பிரிவில் கண்ட சர்வே எண்கள்கள் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள்/ அனாதீனம்/வஃக்போர்டு வாரிய சொத்துக்கள் இந்து சமய அறநிலையத்துறை சொத்துக்கள் அல்ல என்பதையும், பதிவு மேற்கொள்ள நீதிமன்றத்தாலோ அல்லது அரசாங்கத்தாலோ தடைவிதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்துக் கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது. வழிகாட்டி பதிவேட்டில் தக்க குறிப்புகள் மேற்கொள்ளவும், இம்மதிப்பினை இணையதளத்தில் உள்ளீடு செய்திடவும் சார்பதிவாளருக்கு ஆணையிடப்படுகிறது. மேற்படி மதிப்பு நிர்ணய ஆவணத்திற்கும் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட ஆணைக்கும் இடைப்பட்ட நாட்களில் ஏதேனும் ஆவணங்கள் மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயத்தைவிட அதிக மதிப்பில் பதிவாகியிருப்பின் அம்மதிப்பினை கடைபிடிக்கவும் சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

மேலும் மேற்படி வகைப்பாடு/புலஎண்களுக்கு வழிகாட்டி மதிப்பு சீரமைக்கப்பட்டிருப்பின் அம்மதிப்பினை கடைபிடிக்கவும் சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

23/8/17

மாவட்டப்பதிவாளர்
செங்கல்பட்டு.

23/8/17

பெறுநர்:
சார்பதிவாளர்,
திருப்போரூர்.

நகல்:
1.SBN BUILDERS AND DEVELOPERS
NO.1/3,RAMS Block, 2&3 Durgabai Deshmukh Road,
R.A.Puram, Chennai-600 028.

2. முக்கிய ஆணைக்கோப்பு.

உ

அருள்மிகு ஸ்ரீ செவ்வந்தி அம்மன் துணை

உண்மை ! உழைப்பு !! உயர்வு !!!

சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றம்

நெ. 38, சிறுசேரி, திருப்போரூர் ஒன்றியம்

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – 603 103.

லயன். திரு. **S.M. ஏகாம்பரம்**
தலைவர்
செல் : 9444458880

தேதி : 28.05.2016

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சேர்ந்த சிறுசேரி ஊராட்சியில் 27.05.2016 தேதியன்று வெள்ளிகிழமை முற்பகல் 11 மணிக்கு தலைவர் **திரு.S.M.ஏகாம்பரம்** அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற சாதாரண கூட்டத்தின் நடவடிக்கைகள்.

பொருள் : 10

சிறுசேரி ஊராட்சியில் சிப்காட் பகுதியில் அடங்கிய சர்வே எண்.190/1-ல் 2100 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 48 குடியிருப்பகள் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரி **திருமதி.ஸ்ரீவித்யா சுதர்சன்**, சென்னை என்பவர் அனுமதி கோரியுள்ளனர். இதனை மன்றத்தில் வைத்து விவாதிக்கபட்டத்தின் கீழ்கண்ட அலுவலர்கள் பரிசிலித்து அனுமதி வழங்க ஒப்புதல் அளித்துள்ளனர்.

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) MLPA கடித ந.க.எண். 697/2014 நாள் 22.09.2014 மற்றும் 26.05.2015
2. நகர் ஊர்மைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண். 19113/2014 பிஏ2 நாள் 16.02.2016
3. அரசாணை (நிலை) 86 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சி நாள் 28.03.2012
4. நகர் ஊர்மைப்பு அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண். 7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009

தீர்மானம் : 10

கட்டிடம் கட்ட ஏகமனதாக தீர்மானிக்கப்பட்டது.

தலைவர்
சிறுசேரி ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஒன்றியம்

உண்மை ! உழைப்பு !! உயர்வு !!!

சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றம்

நெ. 38, சிறுசேரி, திருப்போரூர் ஒன்றியம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - 603 103.

லயன். திரு. S.M. ஏகாம்பரம்
தலைவர்
செல் : 9444458880

தேதி : 28.05.2016

5. நகர் ஊர்மைப்பு அவர்களின் சுற்றிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1 நாள் 04.04.2012
6. 143 வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் கட்ட தீர்மானம் எண் 15 நாள் 02.03.2016

எனவே இதனை மன்றத்தில் வைத்து பரிசிலித்து விவாதிக்கபட்டு அரசு விதிகளுக்கு உட்பட்டு வரைபடத்தில் உள்ளது போல் கட்டிடம் கட்ட மன்ற ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. மேலும் சதுரடிக்கு ரூபாய்.2 வகிதம் ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் வசூல் செய்ய மன்றம் ஒப்புதல் பெறப்பட்டது.

கட்டிடத்தின் பரப்பு :
Stillt Floor : 876.74 ச.மீ
First Floor : 913.16 ச.மீ
Second Floor : 913.16 ச.மீ
Third Floor : 913.16 ச.மீ
Fourth Floor : 913.16 ச.மீ
மொத்தம் 4529.38 ச.மீ

தலைவர்
சிறுசேரி ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஒன்றியம்

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு. ஆர்.கிர்லோஷ் குமார், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.19113/2014/பிஏ2

நாள்:16.02.2016

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - கட்டிடம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - சிறுச்சேரி ஊராட்சி / கிராமம், சர்வே எண்.109/1-ல் அமையும் 2100 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் - அம்மனையில் அமையும் Stilt +4 தளங்களில் - 48 குடியிருப்புகள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளித்தல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1) மனுதாரர்,Mrs.Srividya Sudarson அவர்கள் விண்ணப்பம், நாள்:17.2.2014, 31.07.2014, 17.09.2014 மற்றும் 22.05,2015,
2) தலைவர், சிறுச்சேரி ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள்:09.12.2013.
3) உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், ந.க.எண்.697/2014 மாஉதிகு நாள்:22.09.2014 மற்றும் 26.05.2015.
4) அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்:16.4.2009.
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1 நாள்.04.4.2012

---

is valid after payment of
I & A charge and permission of
LPA/NTDA/regional authority,

உத்திரவு:

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், சிறுச்சேரி கிராமம் / ஊராட்சி, சர்வே எண்.109/1-ல் அமையும் 2100.00 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "(A) to (H)" என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

Stilt Floor	--	876.74 m^2	--	வாகன நிறுத்துமிடம், Gym, Generator மற்றும் Electrical Meter Room
First Floor	--	913.16 m^2	--	12 குடியிருப்புகள்
Second Floor	--	913.16 m^2	--	12 குடியிருப்புகள்
Third Floor	--	913.16 m^2	--	12 குடியிருப்புகள்
Fourth Floor	--	913.16 m^2	--	12 குடியிருப்புகள்
				----
				48 குடியிருப்புகள்

மேற்கண்ட உத்தேச 48 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.89/2016 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is 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 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.

6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட 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 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."

நிபந்தனைகள்:

1) உத்தேச 48 குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை 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 தர வேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் 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.

13) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 5 மற்றும் 6-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் 4-ல் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், அவர்களால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,அவர்களை மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
3X2 =6

(ஒம்)/-ஆர்.கிர்லோஷ் குமார்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மால்லபுரம்.

/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/

15/2/16

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

12/4/16