கர் ஊரமைப்பு ஆணையர்(பொ), அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு. ஷம்பு கல்லோலிகர், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.20425/2016/பிஏ2 நாள்:19.01.2017

Technical Clearance issued is valid after payment of I & A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், தையூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.273/1pt, 2pt, 274/1pt, 277/1Bpt, 2Apt, 2Bpt, 277/3pt, 278pt, 279/2Apt, 304/1Apt, மற்றும் 304/1Bpt-ல் அமையும் 9383.62 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் - அம்மனையில் Stilt + 4 தளங்களில் அமையும் 140 குடியிருப்புகள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளித்தல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Shanthiniketan Ashraya அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள்.07.10.2016
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம் ந.க.எண்.981/2016 மாஉதிகு, நாள்.10.11.2016
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்:16.4.2009
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள்:04.04.2012

*****

உத்திரவு:

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், தையூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்.273/1pt, 2pt, 274/1pt, 277/1Bpt, 277/2Apt, 2Bpt, 277/3pt, 278pt, 279/2Apt, 304/1Apt, மற்றும் 304/1Bpt-ல் அமையும் 9383.62 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு A to X என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலளிக்கப்படுகிறது. மேலும் அம்மனையில் குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

Area Statement

Description		FSI Area sqm	Non-FSI Area Sqm
Stilt Floor-Parking		---	2823.68
First Floor -	35 Units	2530.16	108.65
Second Floor -	35 Units	2530.16	108.65
Third Floor -	35 Units	2530.16	108.65
Fourth Floor -	35 Units	2530.16	108.65
Total	**140 Units**	**10120.64**	**3258.28**

140 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், ...ும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட/திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அ...

ஒப்புத...க்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.18/2017 என எண்ணிட்டு அனுப்ப...டுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 4 முடியவுள்ள 947.61 சமீ பரப்பளவு பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
5. 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. அதன் மூலம் 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."
7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
8. The provisions in the G.O.(Ms).No.17; Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated:05.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed

al of council of Architect Certificate for Architect and license f Structural Engineer from the local body should be submitted ning Planning Permission.

நிபந்தனைகள் :

1) உத்தேச 140 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) அங்கீகாிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்
12) அங்கீகாிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க 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 4 மற்றும் 5-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் 3-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் [illegible] கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான் [illegible] றுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர் [illegible] படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
3X5=15

(ஒம்)/- ஷம்பு கல்லோலிகர்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ)

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்.

/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/

19/1/17
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

19/1/17

அனுப்புநர்,
திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன்,பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
ஐந்து ரதம் வணிக வளாகம்,
மாமல்லபுரம் 603 104
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

பெறுநர்
M/s. "Shantiniketan" Ashraya
#1, City Link Road,
Adambakkam, Chennai - 88

ந.க.எண். 981/2016 மாஉதிகு. நாள். 31 .01.2017

ஐயா,

பொருள்: கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவு எண்கள்: 273/1pt, 273/2pt; 274/1pt; 277/1Bpt, 2Apt, 2Bpt, 3pt; 278pt; 279/2Apt; 304/1Apt, 1Bpt-ல் அமையும் 9383.62 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் அம்மனையில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 140 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி கோரியது தொடர்பாக அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்களை செலுத்தக்கோருதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.20425/2016/பிஏ2 நாள்.19.01.2017.
2. மனுதாரர் M/s.Shantiniketan Ashraya அவர்களின் கடிதம் நாள்: 07.10.2016

****

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக பார்வையில் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் திட்ட அனுமதி வழங்க தெளிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கீழ்கண்டுள்ளவாறு கட்டணங்கள் செலுத்த கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

கட்டண விவரங்கள்:

1. நன்னிலை வரியாக ரூ.16,000/- (ரூபாய் பதினாறாயிரம் மட்டும்) கீழ்க்கண்ட கணக்குத் தலைப்பில் திருக்கழுக்குன்றம் வட்டத்திற்குட்பட்ட SBI, Thirukalukundram வங்கி கிளையில் மட்டுமே அரசு செலான் மூலம் செலுத்தி அதன் அசல் செலுத்துச் சீட்டினையும் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

   Head of Account :
   0217 Urban Development 03 IDSMT 800 other receipts. AA Director of Town and Country Planning - 1, Collection of payments for services rendered (0217-03-800-AA-0102).

2. மனுதாரர் பெயரில் ரூ.30,000/-க்கு தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டத்தில் அமையும் ஏதேனும் ஒரு அஞ்சலகத்தில் பெற்று அதன் நகலினை இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

31.1.17

உறுப்பினர் செயலர்(பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாமல்லபுரம்

31/1/17

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகைச் சான்றுடன்

ந.க.எண்.981/2016 மா.உ.தி.கு. நாள். 31 .01.2017

படிவம் C

தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் (அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்ளமைப்புக் கட்டணம்) விதிகள் 2008-ன் 8-ஆம் விதியை காண்க)

அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்ளமைப்புக் கட்டணங்கள் குறித்த கேட்பு அறிவிப்பு

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி -காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவு எண்கள்: 273/1pt, 2pt; 274/1pt; 277/1Bpt, 2Apt, 2Bpt, 3pt; 278pt; 279/2Apt; 304/1Apt, 1Bpt-ல் அமையும் 9383.62 சதுர மீட்டர் கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் அம்மனையில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 140 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க ரூ.37,97,000/-(ரூபாய் முப்பத்திஏழு லட்சத்து தொன்னூற்றி ஏழாயிரம் மட்டும்) உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணத்தைச் செலுத்துவதற்காக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது என்பதை கவனத்தில் கொள்ளவும். இந்த அறிவிப்பு வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒரு மாத காலத்திற்குள் விதி 9-ல் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ள பட்டியலின்படி மேற்சொன்ன தொகையை கீழ்க்கண்ட அரசு கணக்கு தலைப்பில் செலுத்துமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள கால அளவிற்குள் தொகை செலுத்தப்படாவிடின், நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு, ஆண்டொன்றுக்கு ஆறு சதவீதம் என்ற வீதத்தில் வட்டி செலுத்தப்பட வேண்டும் என்பதை கவனத்தில் கொள்ளவும்.

Head of Account

"0217 Urban Development 60 Urban Development Scheme – 800 Other Receipts - AH Receipt Under Infrastructure and Basic Amenities Charges".
(DPC : 0217 - 60 - 800 – AH 0003)"

31.1.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாமல்லபுரம்.

31/1/17

பெறுநர்:
M/s. "Shantiniketan" Ashraya
#1, City Link Road,
Adambakkam, Chennai - 88

Form 3

Notice of demand of development charge

(Under rule 9)

To

M/s. "Shantiniketan" Ashraya
#1, City Link Road,
Adambakkam, Chennai - 88

Please take notice that the land/building bearing Survey Nos. 273/1pt, 2pt; 274/1pt; 277/1Bpt, 2Apt, 2Bpt, 3pt; 278pt; 279/2Apt; 304/1Apt, 1Bpt 240pt of Thaiyur Village, Thirupporur Taluk with an extent of 9383.62 m^2 /has been assessed/for the payment of development charge of Rs.2,16,500/-(Rupees Two Lakhs and Sixteen Thousand Five Hundred only) you are required to pay the above sum within 30 days from the date of service of this notice to the planning authority. Please take notice that if the payment is not made within the time specified above, interest at the rate of 6 percent per annum on the amount outstanding shall also be payable.

31.1.17

Date:
Station: Mamallapuram

Member- Secretary.
Mamallapuram Local planning Authority,
Mamallapuram.

31/1/17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.வி.எம்.ராஜேந்திரன் பி.இ.,

ந.க.எண்.981 / 2016 மாஉதிகு **நாள் : 10 .03 .2017**

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் -காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவு எண்கள்: **273**/1pt, **273/**2pt; **274**/1pt; **277/**1Bpt, **277/**2Apt, 2Bpt, 3pt; **278**pt; **279**/2Apt; **304**/1Apt, 1Bpt-ல் அமையும் 9383.62 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் மனை ஒப்புதல் அம்மனையில் 10120.64 சதுர மீட்டர் பரப்பில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 140 குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Shantiniketan Ashraya அவர்களின் கடிதம் நாள்: 07.10.2016.
2. ஊராட்சி தலைவர், தையூர் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள் இல்லை
3. நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னைக்கு முகவரியிட்ட உறுப்பினர் செயலர்(பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.981/2016 மா.உ.தி.கு நாள்.10.11.2016
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.20425/2016/பிஏ2 நாள்.19.01.2017.
5. 146-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.05, நாள் 06.03.2016.
6. அரசாணை(நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்28.03.2012
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 04.04.2012.
9. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 31.01.2017 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலைவரிக் கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)
10. சார் பதிவாளர். திருப்போரூர் அவர்களின் கடிதம் நாள்
11. மனுதாரர் M/s.Shantiniketan Ashraya , அவர்களின் கடிதம் நாள்.17.02.2017 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரிக் கட்டணம் செலுத்தியது)

*****

உத்திரவு

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், தையூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவு எண்கள்: **273**/1pt, **273/**2pt; **274**/1pt; **277/**1Bpt, **277/**2Apt, 2Bpt, 3pt; **278**pt; **279**/2Apt; **304**/1Apt, 1Bpt-ல் அமையும் 9383.62 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் மனை ஒப்புதல் அம்மனையில் 10120.64 சதுர மீட்டர் பரப்பில் ஸ்டில்ட் + 4 தளங்களில் 140

குடியிருப்புகள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதலும், அம்மனையில் உத்தேசங்கள் கீழ் கண்டவாறு அமைகின்றன.

Area Statement

Description	Units	FSI Area Sqm.	Non-FSI Area Sqm.
Stilt Floor - Parking		---	2823.68
First Floor	35 Units	2530.16	108.65
Second Floor	35 Units	2530.16	108.65
Third Floor	35 Units	2530.16	108.65
Fourth Floor	35 Units	2530.16	108.65
Total	**140 Units**	**10120.64**	**3258.28**

பார்வை 4-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதத்தில் மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், 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**.18/2017 என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 146-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.05-ல், திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணையின்படி பார்வை 9-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு பார்வை 11-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம் **ரூ.37,97,000/-**ஐ SBI, Thirukalukundram கிளை நாள். **10.02.2017** -ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

2. நன்னிலை வரி **ரூ.16,000/-**ஐ SBI, Thirukalukundram கிளை, நாள்.**15.02.2017**-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

3. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ.2,16,500/-** க்கானது Axis Bank, நுங்கம்பாக்கம் கிளையில் வரைவோலை எண்.018205 நாள். **15.02.2017**-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் (OSR) போன்றவை பின்வருமாறு ஒப்படைக்கப்படடுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் மனையிடத்திற்கு " **A to X** " என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 18 /2017** என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதியும் வழங்கப்பட்டுள்ள. குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் **க.வ./மா.உ.தி.கு எண். 6 (1 முதல் 5 வரை) / 2017** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **10 . 03.2017 முதல் 09.03.2020 வரை** மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 (அரசாணை எண் 255. ஊரக வளர்ச்சித் துறை சி2, நாள.18.08.1997)-ன்படி உரிய உத்தரவு வழங்கப்படல் வேண்டும் என உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடஅனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 4 முடியவுள்ள 947.61 சதுர மீட்டர் பரக்களவு பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவகத்திற்கும், சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்ததிற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்

2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்தற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

5. 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 ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் 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 ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

8. The provisions in the G.O.(Ms). No.17; Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated; 05.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

9. The renewal of council of Architeet Certificate for Architect and Licence renenwal of Structural Engineer from the local body should be submitted before issuing Planning Permission.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச 140 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டிடம் அமையும் கட்டுமானங்களுக்கு 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 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-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

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

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

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் “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 நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act0-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

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

மனுதாரர் மேற்கொண்டு **தையூர் ஊராட்சி**, தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு **தையூர் ஊராட்சி,** தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

10.3.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

10/3/17

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,
தையூர் ஊராட்சி,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல்
M/s. Shantiniketan Ashraya
#1, City Link Road,
Adambakkam, Chennai - 88

....வை.தையூர்...... ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.சா.பாபு அவர்கள்

கி.ஊ.எண் 45 /2017மு | 2ஊ 08/ 3.04.2017 நாள் 3 – 04:2017

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - தையூர்... ஊராட்சி - ...தையூர்... ....கிராமம் - தெரு/ ரோடு .... கட்டிடம் , சுற்றுச்சுவர்/ கிணறு முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை - 1. அரசு ஆணை எண் 235 நாள் 19.08.97

2. M/S Shantiniketan Ashraya Chennai 88 நாள் 25/3/17.***********

உத்தரவு

..திரு.இப்பொ.ஏஜே. ....காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், ..தையூர்... கிராமம் . ச.எண். 273/1P.t, 273/2Pt. 274/1.D.t ; 277/1.B.p.t, 277/2A.P.t, ..2B.P.t.. 3Pt. 278.P.t. 279/2A.P.t. 304/1.A.Pt, 1.B.P.t. 93835.62 8.28 ..101210.64. ச.அடி, 108898........ சதுர அடி முதல்4 தளம் ஆக மொத்தம் .. .101210.64. சதுர அடி வீடு கட்டிடம் / சுற்றுசுவர்/ கிணறு - கழிப்பிடம்/ குளியலறை/ முதல் தளம்/ ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 03.04.2017 முதல் 02.04.2020 தேதிவரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும் அனுமதி கட்டணம் ரூ 544490/- செலுத்தியமைக்கான பலவகை வரவு ரசீது எண் . . 1301 . . . . . . .நாள் 3 : 4 : 2017. மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் 10 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின்பகுதியில் 10 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இருபக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்ல கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டிமுடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகாட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

3/4/17

தனி அலுவலர் / Special Officer
..... ஊராட்சி / Thaiyur Panchayat
திருப்போரூர் ஒன்றியம் / Thiruporur Panchayat Union

பெறுநர்
M/S. Shantiniketan Ashraya
1. City Link Road
Chennai 88

தையூர் ஊராட்சி திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

தீர்மான நகல்

நாள் 3.4.17

2017-ம் ஆண்டு ஏப்ரல் மாதம் 3 -ம் தேதி திங்கள் கிழமை

காலை / மாலை 11-00 மணிக்கு தையூர் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் வைத்து,

ஊராட்சி மன்ற தலைவர் (தனி அலுவலர்) திரு. ரா. ராமு அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற

சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்டத்திற்கான பொருட் குறிப்பு.

ஆஜர் மெம்பர்கள் (தலைவர் உட்பட)

பொருள் 2	தீர்மானம் 2
தையூர் ஊராட்சியில் கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்குதல் சம்பந்தமாக.	தையூர் ஊராட்சியில் சாந்தி நிகேதன் அக்ரியா என்பவருக்கு சொந்தமான இடத்தில் சர்வே எண்கள் 273/1, 2, 274/1 277/1, 2, 2B 3, 278, 279/2, 304/1 1B-ல் MLPA அவர்களின் பரிந்துரை -யின் பேரில் சுமார் 10120.64 சதுர மீட்டர் பரப்பில் 4 தளங் -களில் 140 குடியிருப்புகள் கட்ட அனுமதி வழங்குதல் அனுமதிக்கப்படுகிறது

ஒப்பம் -----
தனி அலுவலர்
தையூர் ஊராட்சி

உண்மை நகல்
3/4/17
Special Officer
Thaiyur Panchayat
Thiruporur Panchayat Union