67

அனுப்புநர்
திரு V.M.ராஜேந்திரன், பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி. ரோடு,
நகராட்சி வணிக வளாகம்,
செங்கல்பட்டு-1.

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
சாலமங்கலம் ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.89/2016/செம 3, நாள். 12.05.16

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருபெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,சாலமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள் 161/1B,2B; 162/1,2,3,4,5A,5B,6,7,8; 163/1,2,3,4,5A,5B; 177/1,2,3,4,5,6,7,8,9; 178/1,2,3,4; 179/1,2,3,4; 180/1,2; 192/4A2, 4C2, 5A2,6A,7A1, 7B3; 193; 194/10B, 11B,2,3,7B,9B; 195/3; 197/2,5B,8; 198/7,8,9,10,11-ல் 8.58 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபட அனுமதி - குறித்து.

பார்வை:
1) தலைவர், சாலமங்கலம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 09.01.2016 மற்றும் 22.1.16.
2) மனுதாரர் M/s. Emerald Haven Development Ltd., Chennai 6 அவர்களின் கடிதம் நாள். 04.02.16.
3) மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று ப.மு.20574/12/ஆ2, நாள் 31.3.13.
4) வட்டாட்சியர், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்/7872/12/அ1, நாள் 10.12.12.
5) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை 2 அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.3375/2016/LA1, நாள் 18.2.16
6) தலைவர், சாலமங்கலம் ஊராட்சி மன்றக் கடிதம் (தானபத்திரம் குறித்து) நாள் 11.4.16.
7) நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.க.எண்.14619/88/பிசிசி, நாள்.27.04.1988
8) நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.க.எண்.40483/2000/எல்ஏ1,நாள்.07.11.2002.
9) நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கைந.க.எண்.16985/2000/எல்ஏ2,நாள்.29.09.2007
10) அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.06.2003
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்.04.07.14
12) இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள் 2.5.16 (நன்னிலை வரி செலுத்தக் கோரியது)
13) M/s. Emerald Haven Development Ltd., Chennai 6 அவர்களின் கடிதம் நாள். 02.05.16 மற்றும் 11.5.16 (நன்னிலை வரி செலுத்திய விவரம்)

*****

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருபெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் கிராமம், சர்வே எண்கள் 161/1B,2B; 162/1,2,3,4,5A,5B,6,7,8; 163/1,2,3,4,5A,5B; 177/1,2,3,4,5,6,7,8,9; 178/1,2,3,4; 179/1,2,3,4; 180/1,2; 192/4A2, 4C2, 5A2,6A,7A1, 7B3; 193; 194/10B,

Scanned by CamScanner

11B,2,3,7B,9B; 195/3; 197/2,5B,8; 198/7,8,9,10,11-ல்' 8.58 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு பார்வை ஒன்று மற்றும் இரண்டில் கண்ட கடிதங்களுடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 5-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவின்படி கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செம)எண்.63/**2016** என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மேலும் பார்வை 7, 8, மற்றும் 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

பார்வை 10-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானபத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. "The Land Ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O.Ms.No.71 RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority."

7. பார்வை 6-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு ஊராட்சி மன்றத்தால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் இடத்தினை தனி புல உட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

9. <u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

பார்வை 11-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்.04.07.14-ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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.

Scanned by CamScanner

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

12-5-16

12/5/16

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு 1.

12/5/16

இணைப்பு :

மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

<u>நகல் :</u>

1. M/s. Emerald Haven Development Limited,
   3rd Floor, Chaitanya Building,
   12, Khader Nawaz Khan Road,
   Nungambakkam, Chennai 600 006.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை -2
   அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
   மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு -
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்

எம்எஸ்எம்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு 1.

Scanned by CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு 1.

கோப்பு எண். 89 /2016 / செம3

சாலமங்கலம் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு **ம.வ/ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.63/2016** என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தர வேண்டும்.

இ. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

ஈ. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம் மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தலைவருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

உ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச்சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்பட வேண்டும்.

1) இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

3) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச்சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

4) விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி தனித்தொரு குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே காட்டப்பட வேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

Scanned by CamScanner

5) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7மீ (23 அடி) சாலைக்கு 1.5மீட்டரும் (5 அடி) 9மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15மீ (50 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3மீ (10 அடியும்) 15மீ (50 அடி) அகலத்திற்கு மேலும் 21மீ (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.5மீ (15'0") அடியும், 21மீ (70 அடி) மேல் 24மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6.0மீ (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலருந்து 1.8மீ (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.4மீ (8.0) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6) மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5மீ அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3மீ திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10மீ வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத்திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

7) ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3மீ அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத்தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லது ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3மீ / 3.75மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8) விரிவு அபிவிருத்தித்த திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மயின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக் கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்பட வேண்டும்.

10) கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

11) 9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

12) மனுதாரர் மனைப்பிரிவுத் தொடர்பாக ஊராட்சித் தலைவரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் ஊராட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

13) மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

14) கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். இவைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

15) பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம் திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

16) மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின்கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

17) மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துக்கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

18) அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Apprvoval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விவரத்தினை தொடர்புடைய உச்ச வரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984-ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப் பிரிவு 4(1)ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்த பின்னரும் நில உச்ச வரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்த்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக தலைவர் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ. மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்மந்தமாக நில ஆர்ஜிதம் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னர் தான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவரால் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

19) மனுதாரர், **சாலமங்கலம்** ஊராட்சி மன்றத் தலைவரிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற தீர்மானம் எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

...statement.
...com/personal/making-payments/online-tax-payment/goods-and-service-tax
...Office Address : HDFC Bank House, Senapati Bapat Marg...
Scanned by CamScanner

20) தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

21) நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.14.09.93-ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்று செய்யப்பட வேண்டும்.

22) மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நில உரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையில், நில உரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

23) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்

24) இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6அடி x 4அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

25) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின்</u>

<u>ஒதுக்கீடு விவரம்</u>

		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	-	**8.58 ஏக்கர் (373745.0 ச.அடி)**	--
ஒதுக்கிய மனைகள்	-	57 (10 முதல் 37, 39 முதல் 42 வரை; 47 முதல் 52 வரை EWS மனைகள்) (26100 ச.அடி)	10.20%
பூங்கா – I பூங்கா – II பூங்கா – III	-	**8463 ச.அடி** 12388 ச.அடி 17903 ச.அடி } 38754.0 ச.அடி	10.37%
கடை	-	**3820 ச.அடி**	1.02%

12-5-16

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு 1.

12/5/16

12/5/16

Scanned by CamScanner

75

வாய்மையே வெல்லும்

சாலமங்கலம் ஊராட்சி

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் (இ) படப்பை
ஸ்ரீ பெரும்புதூர் வட்டம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

சி. கன்னியப்பன்
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
க.எண்.254, மாரியம்மன் கோயில் தெரு,
சாலமங்கலம், படப்பை - 601 301.
செல் : 94446 92195

பெறுநர்
திரு / திருமதி M/S. Emerald Haven Development
3rd Floor, Chaitanya Building,
12, Khader Nawaz Khan Road,
Nungambakkam - Chennai - 06

தேதி 17-06-2016

அனுமதி : சாலமங்கலம் ஊராட்சி மன்றம்
மனை உட்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்தல் தொடர்பாக

1. விண்ணப்பதாரர் திரு / திருமதி M/S. Emerald Haven Developments
2. அரசு ஆணை எண் 255 நாள் 18 - 8 - 1997

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சாலமங்கலம் ஊராட்சியை சேர்ந்த சாலமங்கலம் கிராம எல்லையில் ——— பகுதியில் உள்ள சர்வே எண் 161/1B, 2B; 162/1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8, 163/1, 2, 3, 4, 5A, 5B; 177/1, 2, 3, 4, 5, 6, 2, 8, 9 178/1, 2, 3, 4; 179/1, 2, 3, 4; 180/1, 2; 192/4A2, 4CA, 5A2, 6A, 7A1, 7B3, 193, 194/10B, 11B, 2, 3, 7B, 9B; 195/3; 197/2, 5B, 8; 198/7, 8, 9, 10, 11 - ல் ~~மனை எண்~~ ~~உட்பிரிவு செய்ய~~ அங்கீகாரம் இல்லாத மனைப்பிரிவு விண்ணப்பித்துள்ளார்.

மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனை எண் ——— யை உட்பிரிவு செய்து ——— ஆக ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

C. Kanniyappan
தலைவர் / நிர்வாக அதிகாரி
சாலமங்கலம் ஊராட்சி
படப்பை - 601301.

இணைப்பு : வரைபடம்

~~பெறுதல்~~

Scanned by CamScanner

77

அனுப்புநர்
கி.சண்முகம், எம்.இ.,
உதவி இயக்குநர் / நகர் ஊரமைப்பு மண்டல
துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி ரோடு, செங்கல்பட்டு-1
ddcglregion@gmail.com

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
சாலமங்கலம் ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.2061/2016/செம3 நாள்.13.08.2016

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு – நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.**161**/1B, 2B; **162**/1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8; **163**/1, 2, 3, 4, 5A, 5B; **177**/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; **178**/1, 2, 3, 4; **179**/1, 2, 3, 4; **180**/1, 2; **192**/4A2, 4C2, 5A2, 6A, 7A1, 7B3; **193**; **194**/10B, 11B, 2, 3, 7B, 9B; **195**/3; **197**/2, 5B, 8; **198**/7, 8, 9, 10, 11 பரப்பு **8.58** ஏக்கர் இடத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் மனை எண்.2 -ஐ (பரப்பு 1.78 ஏக்கர்) உட்பிரிவு செய்து திருத்திய மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்குதல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு அவர்களின் செயலாணை கடிதம் 89/2016/செம3 நாள்.12.05.2016
2. மனுதாரர் M/s.Emerald Haven Realty Ltd அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள். 08.07.2016
3. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 20.07..2016 (உத்தேச சாலையினை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய கோரியது)
4. தலைவர் சாலமங்கலம் ஊராட்சி அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 03.08.2016 (தானப்பத்திர நகல் பெறப்பட்டது)
5. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் இதே எண் நாள்.10.08.2016 (நன்னிலைவரி செலுத்தக் கோரியது)
6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.14619/ 1988/பிசி, நாள்.27.04.1988
7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.40483/ 2000/எல்ஏ1, நாள்.07.11.2002
8. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.16985/ 2000/எல்ஏ2, நாள்.29.09.2007
9. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.06.2003
10. மனுதாரர் M/s.Emerald Haven Realty Ltd அவர்களின் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள்.12.08.2016 (நன்னிலைவரி செலுத்திய விவரம்)
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண். 12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014

******

...2

Scanned by CamScanner

1. பார்வை 1ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு அவர்களின் செயலாணை கடிதத்தில், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்.**161**/1B, 2B; **162**/1, 2, 3, 4, 5A, 5B, 6, 7, 8; **163**/1, 2, 3, 4, 5A, 5B; **177**/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; **178**/1, 2, 3, 4; **179**/1, 2, 3, 4; **180**/1, 2; **192**/4A2, 4C2, 5A2, 6A, 7A1, 7B3; **193**; **194**/10B, 11B, 2, 3, 7B, 9B; **195**/3; **197**/2, 5B, 8; **198**/7, 8, 9, 10, 11 பரப்பு **8.58 ஏக்கர்** மனையிடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு மவ/நஊதுஇ(செம) எண்.63/2016 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் ஏற்கனவே வழங்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது மேற்படி மனைப்பிரிவில் குடியிருப்பு மனை எண்.2-ஐ (பரப்பு - 1.78 ஏக்கர்) மாற்றியமைக்கப்பட்டு திருத்திய மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கு பார்வை இரண்டில் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு மனை எண்கள் 2 (ம) 58 முதல் 92 வரை என எண்ணிடப்பட்டு உட்பிரிவு செய்து கீழ்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **மவ/நஊதுஇ(செம)எண்.94/2016** (மவ/நஊதுஇ(செம)எண்.63/2016மாற்றியமைக்கப்பட்டது) என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு தொகுப்புகள் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும் பார்வை 6, 7 (ம) 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 9-ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலைகளை மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றியும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ),19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

6. The Land Ownership is the responsibility of the local Authority, as per the G.O.Ms No.71 RDLA dated 16.06.2003 and this technical approval for the layout is accorded based on the land ownership certificate furnished by the executive authority.

7. பார்வை 4-ல் கண்ட கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு ஊராட்சி மன்றத்தால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட மனைப்பிரிவு சாலைகள் இடத்தினை தனி புலஉட்பிரிவு பெற நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

....3

Scanned by CamScanner

8. பார்வை 10-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நன்னிலை வரி ரூ.10,800/- ஆகியவை செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலைகள் உள்ளாட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி ஒன்றிய பொறியாளர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை</u>

பார்வை 11-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12544/2014/சிபி, நாள்.04.07.2014 சிறப்பு நிபந்தனையின்படி "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் 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"

13/8/16

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ),
செங்கல்பட்டு.

<u>இணைப்பு:</u>
மனைப்பரிவு வரைபடம் (ம) மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் (2 நகல்கள்)

<u>நகல்:</u>

1. M/s.Emerald Haven Realty Ltd,
   3rd floor, Chaitanya Building,
   No.12, Khader Nawaz khan Road,
   Nungambakkam, Chennai – 6.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2 அவர்களுக்கு
   மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) மனைப்பிரிவு
   நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு
   அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் (ம) நிபந்தனைகள்.

Scanned by CamScanner

சாலமங்கலம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கோப்பு எண்.2061/2016/செ௩3

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1. அ. மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு மவ/நஊதுஇ(செம)எண்.94/2016 (மவ/நஊதுஇ(செம)எண்.63/2016-ஐ மாற்றியமைக்கப்பட்டது) என எண்ணிடப்பட்ட வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்கள் வரையறுக்கப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவுக்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(5)-ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால் நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authoriy) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் அமைக்கப்படவேண்டும்.

   ஆ. அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை வடிகால் துப்புரவு வசதி, தெருவிளக்கு ஆகிய வசதிகள் நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கேற்ப மனுதாரர் அமைத்து தரவேண்டும்.

   இ. நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

   ஈ. அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / உரிமையாளர் முறையாக அமைத்து அல்லது அதற்குரிய கட்டணத்தைச் செலுத்தி சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சி மன்றத்திற்கு உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பாராமரிக்க ஊராட்சி மன்றத் தலைவருக்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

   உ. மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையை பெறும் வகையில் பத்திரத்தில் மனுதாரரின் கையொப்பம் பெறப்படவேண்டும்.

2. இருசாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் முலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்படவேண்டும்.

3. மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகை விடவோ, வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த ஒரு மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும். இதில் கடை, பண்டகச் சாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது. பொது வசதிகளுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இடங்கள் யாவும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் குறிக்கப்பட்டுள்ள உபயோகங்களுக்காக மட்டும் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். அந்த இடங்களை ஒதுக்கப்பட்ட உபயோகத்திற்காக நில அளவு ஆவணங்களில் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

5. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி குடியிருப்பு மனையில் தனித்தொரு குடியிருப்பு மட்டுமே கட்டப்படவேண்டும். ஒரு பக்கம் இணைந்து வீடுகள் அனுமதிக்கப்பட்ட மனையில் ஒரு பக்கம் இணைந்த வீடுகளே கட்டப்பட வேண்டும். இதற்கு மாறாக எக்காலத்திலும் தனிப்பட்ட மனைகளில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவினையோ அமைப்பையோ மாறுபடுத்தும் வகையில் எந்த மனையையும் பயன்படுத்தக் கூடாது.

Scanned by CamScanner

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர் (23 அடி) சாலைக்கு 1.50 மீட்டரும் (5 அடி), 9.0மீ (30 அடி) அகல வரையிலான சாலைக்கு 3.0 மீட்டரும் (10 அடி) 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) மேல் மற்றும் 15 மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்குற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 3 மீட்டர் (10 அடியும்) 15மீட்டர் (50 அடி) அகலத்திற்கும். மேலும் 21 மீட்டர் (70 அடி) அகலத்திற்குட்பட்ட சாலைகளுக்கு 4.50 மீட்டர்) (15 அடியும்) 21 மீட்டர் சாலைக்கு (70 அடி) மேல் 24 மீட்டரும் (80 அடி) அகலம் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்படவேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.80 மீட்டர் (6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 2.40 மீட்டர் (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச் சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

7. மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.50 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3.0மீட்டர் திறவெளி விடப்படவேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.50 மீட்டர் விடப்பட வேண்டும்.

8. ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3.0 மீட்டர் அளவுகள் திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்தப் பின்பக்கத் திறவெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்துவண்டி நிறுத்தம், கொட்டகை போன்றவை (அ) அவை போன்ற குடியிருப்பு (அ) அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நிலமட்டத்திலிருந்து 3.0 மீட்டர் / 3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

9. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டப் பகுதியில் அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் திட்ட விதிகளின்படி மனையின் பரப்பில் 50 அல்லது 67 விழுக்காட்டிற்கு மேல் கட்டிடம் கட்டப்படக்கூடாது. கட்டிடம் விடப்படும் திறந்தவெளியினை தோட்டமாகவோ, திறந்த முற்றமாகவோ தனிப்பட்ட பயன்பாட்டிற்காகவோ துப்புரவாக பராமரித்தல் வேண்டும்.

10. மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெரு மட்டத்திற்கு உயர்த்தப்படவேண்டும்.

11. கடைக்கால் (Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமம்படுத்தவோ நிலச்சரிவை சரி செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி எடுத்து பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்துதலோ கூடாது.

12. 9.0 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்தது 9.0 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.0 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக ஊராட்சித் தலைவரிடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெறவேண்டும்.

14. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

....3

Scanned by CamScanner

15. கோவில், தேவாலயம், மசூதி ஆகியவற்றிக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடம் / இடங்கள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்படவேண்டும். இதனை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

16. பூங்கா, சிறுவர் விளையாடுமிடம், திறவிடம் போன்றவைகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும்.

17. மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பிப் பாதை / தந்திக் கம்பிப் பாதை அமைந்தால் கம்பிப் பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

18. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் உடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துக் கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்க்கப்படுவதும் (அ) குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்படவேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.

19. அ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டு உள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இடஉரிமைத் தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உள்ளாட்சியினரால் பரிசீலித்து முடிவு எடுக்கப்படவேண்டும்.

ஆ. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்புச் சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

இ. மனைப்பிரிவு இடம் 1984 ஆம் ஆண்டு நிலம் கையகப்படுத்துதல் சட்டப் பிரிவு 4(1)-ன்படி பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பது பற்றி பரிசீலனை செய்ய பின்னரும் நில உச்சவரம்புச் சட்டம் 1978 மற்றும் நிலச் சீர்திருத்தச் சட்டம் 1961 தொடர்பான விதிமுறைகளை நிறைவு செய்வதற்காக ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் மனநிறைவு அமைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத்தில் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஈ. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அங்கீகாரம் அளிக்கப்படும்போது அங்கீகார நிர்வாக அதிகாரியின் முன்னிலை நடவடிக்கையின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு உடன் அனுப்ப வேண்டும்.

உ. மேலும் மேற்படி சட்டங்களின்படி நில ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் (Land Plan Schedule) எதுவும் பரிசீலனைக்குப் பெறப்படவில்லை என்பதனையும் மனநிறைவு அடைந்த பின்னரேதான் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் ஒப்புதல் அளித்து அங்கீகாரம் வழங்கும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படவேண்டும்.

20. மனுதாரர் சாலமங்கலம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவரிடம் வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் பெற்றவுடன் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்றத் தீர்மான எண்ணும், நாளும் மன்றத்திற்கும், மனுதாரருக்கும் ஒப்பந்தமான நாளும் எண்ணும் தெளிவாக குறிப்பிட்டு அறிவிப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

21. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி மனைப்பிரிவு மனையின் பரப்பு 110 சதுர மீட்டருக்கு குறைவாக இருந்தால் கட்டிட விதிகள் மட்டுமே பொருந்தும்.

...4

Scanned by CamScanner

22. நிலவங்கி என்று ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட இடங்களை அரசாணை எண்.139, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.14.09.1993-ன்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு நில உரிமை மாற்றும் செய்யப்படவேண்டும்.

23. மனுதாரர் சமர்ப்பித்துள்ள நிலஉரிமை ஆவணங்களின்படி நில உரிமம் குறித்து பரிசீலிக்கப்படுகிறது. எனவே உண்மையின் நிலஉரிமை இல்லாத இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட காரணத்திற்காக எந்த உரிமையும் கொண்டாட முடியாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

24. நில உரிமை குறித்த வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

25. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி x 4 அடி என்ற அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.

26. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல் வழங்கப்படவேண்டும்.

27. EWS மனைகள் பொருளாதாரத்தால் பின்தங்கியவர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் ஆகும். இம்மனைகளை ஒருங்கிணைக்கவோ மாற்றி அமைக்கவோ கூடாது.

<u>அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்</u>

ஒதுக்கீடு விவரம்		அளவுகள்	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	--	8.58 ஏக்கர் (373745.0 ச.அடி)	–
ஒதுக்கிய மனைகள்	--	92 (EWS மனைகள்; 10 முதல் 37 வரை 39 முதல் 42 வரை 47 முதல் 52 வரை)	--
EWS மனைகள் பரப்பு	-	26100.00 ச.அடி	10.20 %
பூங்காக்கள் I - 8463.0 ச.அடி, II - 12388.0 ச.அடி, III- 17903.0 ச.அடி	}	38754.0 ச.அடி	10.37 %
கடை	-	3820.0 ச.அடி	1.02 %

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ),
செங்கல்பட்டு

Scanned by CamScanner

வாய்மையே வெல்லும்

சாலமங்கலம் ஊராட்சி

குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றிய [ஐ] படப்பை – 601 301
ஸ்ரீ பெரும்புதூர் வட்டம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

85

சி. கன்னியப்பன்
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
க.எண். 254, மாரியம்மன் கோயில் தெரு,
சாலமங்கலம், படப்பை – 601 301
செல் : 94446 92195

பெறுநர் :
திரு /திருமதி M/s. Emerald Haven Realty [illegible] 3rd Floor, [illegible] Building No.1 2 [illegible] Road, Nungambakkam, Chennai 600006

தேதி : 06-09-16

அனுமதி: சாலமங்கலம் ஊராட்சி மன்றம்

மனை உட்பிரிவு ஒப்புதல் அளித்தல் தொடர்பாக

1, விண்ணப்பதாரர் M/s. Emerald Haven Realty Ltd.

2, அரசு ஆணை எண்.255 நாள்:18.8.1997

M/s. எமரால்டு ஹேவன் ரியால்டி லிமிடெட், நெ.29 ஹேடோஸ் ரோடு, சென்னை 600 006 என்ற நிறுவனத்தால் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், ஸ்ரீபெரும்புதூர் வட்டம், நெ.142.சாலமங்கலம் கிராமம், புலஎண்.161/1B, 161/2B, 1 2/1, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5A, 162/5B, 162/6, 162/7, 162/8, 163/1, 163/2, 163/3, 163/4, 1 3/5A, 163/5B, 177/1, 177/2, 177/3, 177/4, 177/5, 177/6, 177/7, 177/8, 177/9, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 180/1, 180/2, 192/4A2 , 192/4C2 , 192/5A2 , 19 /6A , 192/7A1, 192/7B3, 193, 194/10B , 194/11B, 194/2, 194/3, 194/7B, 194/9B , 195/3, 197/ , 197/5B, 197/8, 198/7, 198/8, 198/9 198/10, 198/11 8.58 ஏக்கர் நிலங்களில் மனைப்பிரிவுஅமைக்கநகர் ஊரமைப்புதுணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), செங்கல்பட்டுஅவர்களால் மனைப்பிரிவு எண் ம.வ.ந.ஊ.து.இ. (செம)எண் 63/2016, நாள் 12.5.2016-ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. இம்மனைப்பிரிவில் மனை எண் 2-ஐ 39 மனைகளாக பிரிப்பதற்காகதுணை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு (பொறுப்பு) செங்கல்பட்டுமண்டலம் அவர்களால் ந.க.எண் 2061/2016/செம3 நாள். 20.7.2016-ல் சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி நிறுவனம், வரைபடத்தில் உள்ளபடிதார் சாலைகள் அமைத்துஅடிப்படைவசதிகள் ஏற்படுத்திகொடுத்துள்ளது. பின்னர் மனைப் பிரிவு எண் ம.வ.ந.ஊ.து.இ. (செம)எண் 94/2016, நாள் 13.8.2016-ல் மனைப்பிரிவு எண் 2-ஐ உட்பிரிவுசெய்து மனை எண் 2 மற்றும் 58 முதல் 92 வரை எண்ணிட்டு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு), செங்கல்பட்டு அவர்களால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படிதிருத்தி மாற்றியமைக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு இந்த ஊராட்சியால் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

தலைவர்/நிர்வாகஅதிகாரி
சாலமங்கலம் ஊராட்சி
படப்பை 601301

C. கன்னியப்பன்
தலைவர் / செயல் அலுவலர்
சாலமங்கலம் ஊராட்சி
படப்பை-601 301.

இணைப்பு: வரைபடம்

Scanned by CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. V.M. ராஜேந்திரன், பி.இ.,

ந.க.எண். 2462/2017 செம3 நாள் : 26.02.18

பொருள் : குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எண்கள். 161/1B, 2B; 162/4pt, 5Apt, 5Bpt, 6, 7, 8; 179/1pt, 2pt, 3, 4; 180/1, 2-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செம) எண். 94/16(இது ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செம) எண். 63/2016ஐ மாற்றியமைக்கப்பட்டது)-ல் மனை எண். 1, 8635.3 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 14152.62 சமீ கட்டிட பரப்பில் பிளாக் A, B, C, D, ஸ்டில்ட் + நான்கு தளங்களுடன் 200 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண். 16388/2017/பிஏ2, நாள் : 05.02.18
2. மனுதாரர் கடிதம் நாள் : 23.01.18
3. அரசாணை எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
4. அரசாணை எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 16.05.17
5. அரசாணை எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 21.07.17
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 04.4.2012
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் : 12.02.18 (கட்டணங்கள் கோரப்பட்டது)
9. மனுதாரர் கடிதம் நாள் : 23.02.18 (I & A கட்டணம் (ம) நன்னிலை வரி செலுத்தப்பட்டது)
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண். 14227/2017/சிபி நாள் : 14.12.17
11. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை கடிதம் எண். 26767/நவ1/2017-2 நாள் : 12.12.17

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி/கிராமம், சர்வே எணகள். 161/1B, 2B; 162/4pt, 5Apt, 5Bpt, 6, 7, 8; 179/1pt,2pt,3,4; 180/1, 2-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செம) எண். 94/16(இது ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செம) எண். 63/2016ஐ மாற்றியமைக்கப்பட்டது)-ல் மனை எண். 1, 8635.3 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 14152.62 சமீ கட்டிட பரப்பில் பிளாக் A, B,

Scanned by CamScanner

C, D, ஸ்டில்ட் + நான்கு தளங்களுடன் 200 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு பார்வை(1)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 14/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து கீழ்கண்டவாறு உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.11 ('அ முதல் எ வரை)/2018 (7 தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

மொத்த மனைப்பரப்பு : 8635.3 சமீ

Blocks	Floors	No. of Dwellings	FSI Area in m^2
A	Stilt + 4 Floors	56	3930.95
B	Stilt + 4 Floors	56	3970.70
C	Stilt + 4 Floors	48	3476.00
D	Stilt + 4 Floors	40	2774.97
Total		200	**14152.62**

FSI = 1.639
PC = 40.98%

பார்வை(3)ல் கண்ட அரசாணையின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி ஆகியன செலுத்தக்கோரி பார்வை(8)ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(9)ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய I & A கட்டணம் **ரூ.53,13,750/-** மற்றும் நன்னிலை வரி ரூ. **25,000/-** ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை(10)ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு Tamilnadu Shelter Fund **ரூ.39,85,000/-** செலுத்துவதற்கு பார்வை(11)ல் கண்ட அரசுக் கடிதத்தின்படி ரூ.100/-க்கான முத்திரைத்தாளில் மனுதாரரிடமிருந்து 12.02.18-ல் உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது.

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 Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural

Scanned by CamScanner

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 அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
6. 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.

<u>நிபந்தனைகள் :-</u>

1. உத்தேச 200 குடியிருப்புகள் 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 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 வழங்கல் துறை, நாள் : 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் 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 பொருத்தப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.தி.1) துறை. நாள் : 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
13. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் இரண்டு தொகுப்புகள் மற்றும் செயலாணை கடிதம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்/சாலமங்கலம் ஊராட்சி, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/சாலமங்கலம் ஊராட்சி, வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

26.2.18

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர் (பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு.

26/2/18

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபட தொகுப்புகள் - 2
(7 x 2 = 14)

பெறுநர் : தனி அலுவலர்/சாலமங்கலம் ஊராட்சி,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.),
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : M/s. Emerald Haven Realty Limited,
First Floor,
Greenways Towers,
119, St. Mary's Road, Abhiramapuram,
Chennai – 18.

Scanned by CamScanner

சாலமங்கலம் ஊராட்சி தனி அலுவலர்/ வட்டாரவளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலைதிரு.பா.மணிமாறன்

ந.க.எண். 11/2017-2018 நாள். 14.03.2018

பொருள் - குடியிருப்பு கட்டிடம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சாலமங்கலம் ஊராட்சி சர்வே எண்.161/1B, 2B, 162/4pt, 5Apt, 5Bpt, 6, 7, 8, 179/1Pt, 2Pt, 3, 4, 180/1, 2 -ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.94/16 (இது ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.63/2016ஐ மாற்றி யமைக்கப்பட்டது)-ல் மனை எண்.1 8635.3 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 14152.62 ச.மீ கட்டிடபரப்பில் பிளாக் A,B, C, D Stilt+ 4 தளங்களுடன் 200 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - சார்ந்து.

பார்வை - 1. அரசு ஆணை எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 28.03.2012.

2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு) செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 2462/2017/செம3 நாள். 26.02.2018.

3. தொடர்புடைய கட்டிடத்தின் வரைபடங்கள் மற்றும் ஆவணங்கள்

''''''''''''''''''''

ஆணை

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சாலமங்கலம் ஊராட்சி சர்வே எண்.161/1B, 2B, 162/4pt, 5Apt, 5Bpt, 6, 7, 8, 179/1Pt, 2Pt, 3, 4, 180/1, 2 -ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.94/16(இது ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.63/2016ஐ மாற்றியமைக்கப்பட்டது)-ல் மனை எண்.1 8635.3 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் 14152.62 ச.மீ கட்டிடபரப்பில் பிளாக் A,B, C, D Stilt+ 4 தளங்களுடன் 200 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு, பார்வை 2-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு)-ன் மூலம் கட்டுமான வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்பஅனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதால் உள்ளாட்சி அமைப்பு மூலம் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is responsibility of the bilders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of foundations.

2. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act nd 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 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 adquate safety measures are taken during the process of construction.

Scanned by CamScanner

3. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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 தீர்ததுக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.

5. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (~~[illegible]~~) FSI திறவிடங்கள் (~~[illegible]~~) Set back வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

6. TheProvisions 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.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச 200 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 11.10.2002-ன்படி கட்டித்தில் செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுக்காக்கப்பட்ட 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 டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

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

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

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

இவ்வாணை அளிக்கப்படும் நாளிலிருந்து ஐந்தாண்டு காலத்திற்கு செல்லத்தக்கது.

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
சாலமங்கலம் ஊராட்சி
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ) படப்பை.

B/L
14/3/18

பெறுநர்,

M/S. Emerald Haven Realty Limited,
Ist Floor, Greenways Towers,
119 St.Mary's Road Abhirampuram, Chennai18

Scanned by CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. ரா. கிருஷ்ணமூர்த்தி, பி.இ.,

ந.க.எண். 14031/18 செம3 நாள்: 22.01.19

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள் 161/1B, 2B; 162/4pt, 5Apt, 5Bpt, 6, 7, 8; 179/1pt, 2pt, 3, 4; 180/1 (ம) 2-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம) எண்.94/16 (ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.63/2016-ஐ மாற்றியமைக்கப்பட்டது)-ல் மனை எண்.1-ல் 8635.3சமீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 14152.62ச.மீ கட்டிட பரப்பில் பிளாக் A,B,C,D Stilt + 4 தளங்களுடன் 200 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.14/2018 என எண்ணிடப்பட்டு இசைவும் வழங்கப்பட்டது - அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபங்களுக்கு க.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண்.11/2018-ல் Block-C-ன்மீது திருத்திய கட்டுமானத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கைகள் கடிதம் கடிதம் ந.க.எண்.15082/2018/பிஏ2 நாள்: 20.12.2018
2. மனுதாரர் M/s.TVS Emerald Heaven Realty Ltd, அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் : 26.07.2018
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.16388/2017/பிஏ2, நாள்.05.02.2018(க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.14/2018).
4. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.14031/2018/செம3, நாள்.01.08.2018.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.12
6. அரசாணை எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.05.2017
7. அரசாணை எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை(SC 1-2) நாள் : 21.7.17
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 04.04.2012
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2462/2017/செம3, நாள்.26.02.2018 (க.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம)எண்.11/2018)
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 31.12.2018 (கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)

Scanned by CamScanner

14. மனுதாரர் M/s.TVS Emerald Heaven Realty Ltd, அவர்கள் கடிதம் நாள் :21.01.2019 (நன்னிலை வரி கட்டணம், CCC கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது மற்றும் Shelter Fund உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது)

<u>உத்தரவு :</u>

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சாலமங்கலம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள். 161/1B, 2B; 162/4pt, 5Apt, 5Bpt, 6, 7, 8; 179/1pt, 2pt, 3, 4; 180/1 (ம) 2-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம)எண்.94/16 (ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம)எண்.63/2016-ஐ மாற்றி அமைக்கப்பட்டது) -ல் மனை எண்.1-ல் 8635.3 சமீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 14152.62ச.மீ கட்டிட பரப்பில் பிளாக் A,B,C,D Stilt + 4 தளங்களுடன் 200 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு பார்வை (3)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் செயலாணையில் மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.இ எண்.14/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டு அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு பார்வை (12)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களால் க.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம)எண்.11(“அ முதல் எ வரை”) /2018-என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது,

இதனை தொடர்ந்து மேற்படி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்தில் அமையும் பிளாக் A,B,D-ஐ நிலைநிறுத்தியும் பிளாக்-C -க்கு மட்டும் தற்போது திருத்தம் (Revision) செய்து அதன் பரப்பளவு விவரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 299/2018** என எண்ணிடப்பட்டு இசைவும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்ட திருத்திய உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ./ந.ஊ.து.இ.(செம)எண்.**03/2019** (4 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

<u>**AREA STATEMENT**</u>

Details	Block -'C' Only (in Sq.m)		Block -'A,B & D' (in Sq.m)	
	As per Approval map No.14/2018	As per Revised Proposal Now	As per Approval Map No.14/2018	As per submitted Proposal now
No of Dwellings	48	56	200	208
FSI Area	3476.00	3469.16 (4x867.29)	14152.62	14145.78
Built - Up Area	4965.94	4897.06	19993.70	19924.83
2 Wheeler Parking	48	56	200	208
Car Parking			134	135

Scanned by CamScanner

Site Area	=	8635.30 sq.m.	
FSI	=	$\frac{14145.78}{8635.30}$	= 1.638 < 1.80
Plot Coverage	=	$\frac{3970.70}{8635.30}$	= 45.90% < 50%

பார்வை(5,6,8,9)-ல் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரி மற்றும் பார்வை (7)-ல் காணும் அரசாணை, பார்வை (11)-ல் காணும் கடிதத்தின்படி Shelter Fund செலுத்தக் கோரி, பார்வை(13)-ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(14)-ல் சுட்டிய மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணம் நன்னிலை வரி **ரூ.2,000/-** (ம) CCC கட்டணம் **ரூ.6,43,200/-** ஆகியன பெறப்பட்டுள்ளது. Shelter Fund கட்டணம் **ரூ.39,86,000/-** செலுத்துவதற்கு ரூ.100/-க்கான முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழி பெறப்பட்டுள்ளது. மேலும் I & A கட்டணம் **ரூ.53,13,750/-** SBI, செங்கல்பட்டு கோப்பு எண்.2462/2017 செம3-க்கு நாள்.23.02.2018-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

<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 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.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப 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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

Scanned by CamScanner

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட 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. பார்வை 10-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any matter any plot, apartment or building, as in the case may be, in any Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"

நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச திருத்திய குடியிருப்பு உபயோகக் 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 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 வழங்கல் துறை, நாள் : 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் 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 பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

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

Scanned by CamScanner

105

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

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு (ம) இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

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

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இரண்டு மற்றும் செயலாணை கடிதம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

தனி அலுவலர், சாலமங்கலம் ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர், சாலமங்கலம் ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ.), குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

22/1/19

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

22/1/19

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(2x4 = 8)

பெறுநர் : தனி அலுவலர்/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
சாலமங்கலம் ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருப்பெரும்புதூர் வட்டம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : M/s.TVS Emerald Heaven Realty Ltd,
1st Floor, Greenways Towers,
119, St.Mary's Road,
Abhiramapuram,
Chennai - 600 018.

Scanned by CamScanner

சாலமங்கலம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),அவர்களின்
செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திரு.சி.சந்திரபாபு

107

ந.க.எண் - 813 /2019/ஆ1 நாள். 09. 02.2019.

பொருள் - குடியிருப்பு கட்டிடம் -காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சாலமங்கலம் ஊராட்சி சர்வே எண். 161/1B,2B,162/4pt, 5Apt,5Bpt, 6,7,8,179/1pt,2pt,3,4,180/1,2-ல் ஏற்கனவே ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.94/16 (ம.வ./ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.63/2016- மாற்றியமைக்கப்பட்டது)-ல் மனை எண்-1-ல் 8635.3சமீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 14152.62ச.மீ கட்டிட பரப்பில் பிளாக் A,B,C,D Stilt + 4 தளங்களுடன் 200 குடியிருப்பு கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்14/2018 என எண்ணிடப்பட்டு இசைவு வழங்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து மேற்படி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு க.வ/ந.ஊ.இ.(செம)எண்.11/2018 -ல் பிளாக் -C-ன் மீது திருத்திய கட்டுமானத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - தற்போது திருத்திய கட்டிட வரைபடங்களுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

Revised appl for Block C

பார்வை -
1 அரசாணை எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்-11.10.2017
2 நகர்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் .ந.க.எண். 2462/2017/செம3 நாள்.26.02.2018
3. சாலமங்கலம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.11/2017-2018 நாள்14.03.2018
4. நகர்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் .ந.க.எண்.14031/2018/செம3 நாள்.22.01.2019

****

<u>உத்தரவு :-</u>

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சாலமங்கலம் ஊராட்சி சர்வே எண். 161/1B,2B,162/4pt, 5Apt,5Bpt, 6,7,8,179/1pt,2pt,3,4,180/1,2-ல் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.94/16 (ம.வ./ந.ஊ.து.இ (செம) எண்.63/2016- மாற்றியமைக்கப்பட்டது)-ல் மனை எண்-1-ல் 8635.3சமீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 14152.62ச.மீ கட்டிட பரப்பில் பிளாக் A,B,C,D Stilt + 4 தளங்களுடன் 200 குடியிருப்பு கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு பார்வை 2-ல் காணும் நகர்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு செயல்முறைகளின்படிதொழில் நுட்பஅனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

அதனை தொடர்ந்து மேற்படி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்தில் அமையும் பிளாக் A,B,D - ஐ நிலைநிறுத்தியும் பிளர்க C -க்கு மட்டும் தற்போது திருத்திய (Revision) செய்து அதன் பரப்புளவு விவரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.299/2018 என எண்ணிட்டு இசைவும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அதனைதொடர்ந்து நகர்புற ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இசைவு அளிக்கப்பட்ட திருத்திய உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிட வரைப்படங்களுக்கு க.வ/ந.ஊ.து.இ.(செம)எண். 03/2019 (4 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு நிபந்தனைகளுடன் பார்வை 4-ல் காணும் நகர்புற ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களால் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கி வரப்பெற்றுள்ளதால் உள்ளாட்சி அமைப்பு முலம் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தற்போது திருத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

Scanned by CamScanner

AREA STATEMENT

Details	Block- 'C' Only (in Sq.m)		Block- 'A,B,C &D' Only (in Sq.m)	
	As per Approval Map No.14/2018	As per Revised proposal Now	As per Approval Map No.14/2018	As per Revised proposal Now
No.of Dwellings	48	56	200	208
FSI Area	3476.00	3469.16(4X867.29)	14152.62	14145.78
Built- Up Area	4965.94	4897.06	19993.70	19924.83
2Wheeler Parking	48	56	200	208
Car Parking			134	135

Site Area = 8635.30 sq.m

FSI $= \frac{14145.78}{8635.30} = 1.638 < 1.80$

Plot Coverage $= \frac{3970.70}{8635.30} = 45.90\% < 50\%$

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 provision 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 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 shell ensure that developments shell be structurally sound and adequate safety measure are taken during the process of construction.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுதவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தடன் 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 விருப்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்தாரருக்கு 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.

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

5. The Provisions in the G.O.(Ms)No.17, H&UD (UD4(3)), Department date 05.02.2016 relating to Installation and use of solar energy system should be followed.

6. நகர் ஊரமைப்பு அணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O. (Ms)No.112,H& H&UD(UD4(3)), Department date 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016,the promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any matter any plot ,apartment or building ,as in the case may be, in any Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"

Scanned by CamScanner

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச திருத்திய குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைப்படத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்திமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையினை காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதிபெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைப்படத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகிவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில்செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு அகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு மற்றும் சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1)துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் நகல்(உண்மை நகல்)கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு (ம) இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.
13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act) -ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம்(Consent)பெறப்பட வேண்டும்.

இவ்வாணை அளிக்கப்படும் நாளிலிருந்து ஐந்தாண்டு காலத்திற்கு செல்லத்தக்கது

9/2/19

தனிஅலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கிஊ),
சாலமங்கலம் ஊராட்சி,
குன்றத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
(இ)படப்பை.

9/2/19

பெறுநர்

M/s. Emerald Haven Realty Limited,
Ist Floor, Green ways Tower,
119, St. Mary's Road Adhirampuram,Chennai-18

Scanned by CamScanner