நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.பு.கவிதா,B.E.,M.Plan.,

ந.க.எண். 1313/2019 செம3 நாள்:30.05.19

பொருள் : **வணிக (ம) திருமண மண்டப கட்டிடம்** - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம்,செங்கல்பட்டு மண்டலம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்,திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/பேரூராட்சி,ச.எண்113/1(ம)114B/1-ல் பரப்பளவு 1830 ச.மீ மனையிடத்தில் தரைதளம் மற்றும் இரண்டு தளங்களுடன் 1390 ச.மீ கட்டிட பரப்பில் அமையும், வணிக மற்றும் திருமண கட்டிட வரைப்படங்களுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து .

பார்வை :
1. மனுதாரர் Thiru. B.Lakshmanasamy, அவர்கள் கடிதம் (ம) இணைப்புகள் நாள் : 21.02.2019.
2. மாவட்ட ஆட்சியர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ப.மு.எண்.4335/2018/ஆ3, நாள்.12.07.2018
3. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்பு – பணிகள், காஞ்சிபுரம் அவர்கள் கடிதம் ஓ.மு.எண்.1842/ஆ/2019, நாள். 13.02.2018.
4. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.06.2004
5. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் நாள்: 28.03.12
6. அரசாணை (நிலை) எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 16.04.18
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/09/பிஏ2, நாள் : 16.04.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/09/பிஏ1, நாள் : 04.04.2012
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
11. அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
12. அரசாணை (நிலை) எண்.18 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.06.2019
13. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்: 12.04.2019 (கூராய்வு கட்டணம், நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம் CCC கட்டணங்கள், Display Board, Security Deposit Fee ஆகிய கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரப்பட்டது)
14. மனுதாரர் Thiru. B.Lakshmanasamy, அவர்கள் கடிதம் நாள். 14.05.2019 (நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், ஆகிய கட்டணம் நாள். 09.05.2019 செலுத்தப்பட்டது CCC கட்டணம் (ம) Display Board fees செலுத்தப்பட்ட நாள். 15.05.2019, Security Deposit நாள்: 24.05.2019 (ம) Scrutiny Fees நாள். 20.02.2019)
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
16. அரசாணை (நிலை) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.17.
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள்:20.9.16-ன்படி edcr online Unique ID. SCR-26/03/2019:119543 நாள் : 27.03.19 Online Application No. 2019002020213190 நாள்: 26.01.19.

உத்தரவு :

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்,திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/பேரூராட்சி, ச.எண்113/1(ம)114B/1-ல் மொத்த பரப்பு 1830 ச.மீ மனையிடத்திற்கு **ABCD** என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் தரைதளம் + இரண்டு தளங்களுடன் கூடிய 1390 சமீ கட்டிட பரப்பில் வணிக (ம)திருமணமண்டபம் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ./ந.ஊ.து.இ(செம)எண். 25(அ,ஆ)/2019(2 தாள்கள்)** என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

Area Statement:-

Plot Extent	=	**1830.00** ச.மீ
Proposed Ground Floor	=	452.95 ச.மீ
Proposed First Floor	=	452.95 ச.மீ
Proposed Second Floor	=	449.64 ச.மீ
Total Builtup Area	=	**1355.54** ச.மீ
FSI	=	0.745
Plot Coverage	=	24.89%
Parking Details		
Ph Car Parking	=	2 Nos.
Car Parking	=	11 Nos.
Total	=	**13 Nos.**

பார்வை(4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரி, I & A கட்டணம், CCC கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் பார்வை (13)-ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதங்கள் மூலம் கோரப்பட்டு, பார்வை(14)ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கூராய்வு கட்டணம் ரூ.2,710/- நன்னிலை வரி **ரூ.10,000/-**I & A கட்டணம் **ரூ.5,22,000,** CCC கட்டணம் ரூ.15,000/- Security Deposit Fees ரூ.2,61,000/-(ம) Display Board Deposit Fees ரூ.10,000/- 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 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. கட்டுமானங்களுள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின் படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set Back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டு இருக்க வேண்டும்.

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

7. பார்வை 10-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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 manner any plot, apartment or building, as in the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Regulatory Authority"

8. பார்வை(16)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (நிலை) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்

   a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.

   b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3%

தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :
"0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27"
Non Taxation fees - 09 Collections
(DPC : 0217-60-800-AS 2790)"

நிபந்தனைகள் :-

1. மேற்கண்ட உத்தேச வணிக (ம) திருமண மண்டபம் 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.

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.

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

12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெறியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர், **திருக்கழுக்குன்றம் பேரூராட்சி,** அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், **திருக்கழுக்குன்றம் பேரூராட்சி,** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

30/5/19

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்
(2x2=4)

பெறுநர் : செயல் அலுவலர்,
திருக்கழுக்குன்றம் பேரூராட்சி
திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் : Thiru. B.Lakshmanasamy,
No.87/41, Priya Street,
Thirukazhukundram Town Panchayat/ Taluk,
Kancheepuram District.