

நகர் ஊரமைப்பு துறை

உதவி இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை கடலூர் மாவட்டம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு. எம்.மூர்தி, பி.இ., எம்.பி.என்.,

ந.க.எண். 1045/2021/கமா

12455

நாள்: 12.2021

பொருள்: கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - கடலூர் மாவட்டம்/
வட்டம் - கடலூர் பெருநகராட்சி - வார்டு -6, பிளாக் -70,
நகரளவு எண்:2856/1-ல், 3195.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட
மணையிடத்தில் தரைதளம் + முதல் தளம் + இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய
1605.52 ச.மீ பரப்புள்ள தீயணைப்புத்துறை மாவட்ட அலுவலகம் கட்ட
திட்ட அனுமதி கோரியது - தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்தல் -
தொடர்பாக

- பார்வை: 1. மாவட்ட அலுவலர், தமிழ்நாடு தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புத்துறை,
கடலூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதம், நாள்: 13.12.2021.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.133, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.10.2015.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.05.2017.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம)
குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண். 7486/2009பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண். 21075/2009பிஏ1, நாள். 27.06.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி, நாள்.14.12.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.8557/2019/GR, நாள்.08.05.2019
10. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 15.12.2021
(கட்டணங்கள் செலுத்தச் கோரியது)
11. மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்திய நாள்.16.12.2021.

உத்திரவு

பார்வை 1 ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் கட்டிடம் மாவட்ட
நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கடலூர் மாவட்டம்/ வட்டம், கடலூர் பெருநகராட்சி, வார்டு -6,
பிளாக் -70, நகரளவு எண்: 2856/1-ல், 3195.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மணையிடத்தில்
தரைதளம் + முதல் தளம் + இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய 1605.52 ச.மீ பரப்புள்ள
தீயணைப்புத்துறை மாவட்ட அலுவலகம் கட்ட திட்ட அனுமதி கோரி பெறப்பட்ட உத்தேசம்
பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை -2ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் கடிதம் மூலம் உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு
வழங்கப்படுகிறது.

Area Statement in Sqm

Groud Floor	651.35 ச.மீ
First Floor	262.88 ச.மீ
Second Floor	638.62 ச.மீ
Stair Case area	28.29 ச.மீ
Lift machine Room	15.56 ச.மீ
Portico	8.82 ச.மீ
Total	1605.52 ச.மீ

எனவே உத்தேச தீயணைப்புத்துறை மாவட்ட அலுவலக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உத்தேச மனைக்கு "ABCDEFGHIJK" என எல்லையிட்டு ம.வ/மா.ந.ஊ.உ.இ(க.மா)எண்.82/2021/கமா /(1-7 தாள்கள்) உத்தேசத்திற்கான திட்ட அனுமதி எண் க.வ/ந.ஊ.உ.இ(க.மா)எண்.83/2021/கமா என எண்ணிட்டு 15.12.2021 முதல் 14.12.2026 வரையிலான காலத்திற்கு கீழ் காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை -10ல் சுட்டிய இவ்வலுவலக கடிதத்தில் கட்டணங்கள் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை-11ல் 16.12.2021 அன்று மனுதாரர் நன்னிலைவாசி கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான அசல் செலான் பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating system அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செயதல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளிவரும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொக தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதி படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படவேண்டும்.
9. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுசூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அணைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்

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 Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant /developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
3. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரிலுள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாஸ்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் 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”.
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண்.05013/2015/MP, நாள்.19.03.2015-ன்படி கட்டுமானங்கள் பலகையில், வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதல் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் ஆகிய விபரங்கள் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
5. The Provisions in the G.O(Ms)No.17, Housing and Urban Development (UD4(3)) Department dated:05.02.2016 relating to installation and use or solar Energy system should be followed.

தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் 2 தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் இறுதி ஒப்புதலுக்கு ஆணையாளர், கடலூர் பெருநகராட்சி, கடலூர் மாவட்டம் அவர்களை அனுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஆணையாளர், கடலூர் பெருநகராட்சி, கடலூர் மாவட்டம், அவர்கள் மனுதாரருக்கு உத்தரவு வழங்குமாறும் அதன் விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு-

ஒப்பப்பட்ட வரைபட தொகுப்புகள் -2.

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊராமைப்பு அலுவலகம்,
கடலூர் மாவட்டம்.

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கடலூர் பெருநகராட்சி,
கடலூர் மாவட்டம்

நகல்

மாவட்ட அலுவலர்,
தமிழ்நாடு தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புத் துறை,
கடலூர் மாவட்டம்.

17/12/24