

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், விருதுநகர் மாவட்டம்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. மு. மதிமாறன், பி.இ.,

ந.க.எண்.2168/2022/விருமா,

நாள், 01.2023.

ஐயா,

பொருள்: கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - விருதுநகர் மாவட்டம் - இராஜபாளையம் வட்டம் - இராஜபாளையம் நகராட்சி- வார்டு -A, பிளாக் -3 - நகரளவு எண்.5 - 5780.00 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையில் நிலையிலுள்ள பணியாளர் குடியிருப்புக் கட்டிடம் மற்றும் உத்தேச தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப்பணி நிலைய அலுவலக கட்டுமானத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு - மீட்புப்பணிகள் துறை, விருதுநகர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.4048/இ/2014, நாள்.13.12.2022.
 2. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு - மீட்புப்பணிகள் துறை, விருதுநகர் அவர்களின் தடையின்மை சான்று ந.க.எண்.4048/உ/2014, நாள்.15.11.2022.
 3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை.ந.க.எண்.4367/2019/TCP2, நாள்.14.08.2021.
 4. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
 5. அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
 6. அரசாணை எண். 167, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.12.09.2022.

.....

உத்தரவு:

விருதுநகர் மாவட்டம், இராஜபாளையம் வட்டம், இராஜபாளையம் நகராட்சி, வார்டு -A, பிளாக் -3, நகரளவு எண்.5 -ல் 5780.00 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையில் நிலையிலுள்ள பணியாளர் குடியிருப்புக் கட்டிடம் மற்றும் உத்தேச தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப்பணி நிலைய அலுவலக கட்டுமானத்திற்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டு அம்மனையில் அமையும் நிலையிலுள்ள பணியாளர் குடியிருப்பு கட்டிடம் மற்றும் உத்தேச தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப்பணி நிலைய கட்டிட

வரைபடத்திற்கு க.வ.ந.ஊ.து.இ.(விருமா) எண். 01/2023 என எண்ணிடப்பட்டு சிறப்பு

நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்க இசைவளிக்கப்படுகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பளவு : 5780.00 ச.மீ.

உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பளவு

SLNo	Floor Details	FSI (Sq.m.)	NON FSI (Sq.m.)	TOTAL (Sq.m)
1.	Proposed			
	Ground Floor Area	525.85	-	525.85
	Terrace Floor Area	-	-	-
2.	Existing			
	Block "A"			
	Ground Floor	73.20	-	73.20
	Block "B"			
	Ground Floor	102.00	-	102.00
	First Floor	102.00	-	102.00
	Second Floor	102.00	-	102.00
	Block "C"			
	Ground Floor	102.00	-	102.00
	First Floor	102.00	-	102.00
	Second Floor	102.00	-	102.00
	Block "D"			
	Ground Floor	57.36	-	57.36
	First Floor	57.36	-	57.36
	Second Floor	57.36	-	57.36
		857.28	-	857.28
	Total	1383.13	-	1383.13

1383.13

FSI = $\frac{1383.13}{5780.00} = 0.239 < 2.0$

5780.00

Total FSI Area = 1383.13 Sq.m

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. 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.
4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பத்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
6. 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 if solar energy system should be followed.

நிபந்தனைகள் :

1. உத்தேச நிறுவன உபயோக கட்டுமானத்திற்கு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிறை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும்செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
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 -ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் 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 மேல்நிலைத் தொட்டி 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, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(நகராட்சி நிர்வாகம் - 1) துறை, நாள். 03.11.2004 -ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டடத்திற்கு ம் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டடத்திற்கு FLY ASK Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பான தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (content) பெறப்பட வேண்டும்.

