Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. சி.பாஸ்கரத்தொண்டைமான்

ந.க.எண்.275/2018/விம நாள்:14.03.2018

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு வரன்முறைப்படுத்துதல் திட்டம் 2017 – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – விழுப்புரம் மண்டலம் – விழுப்புரம் மாவட்டம் – மரக்காணம் வட்டம் – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – செட்டிக்குப்பம் ஊராட்சி – செட்டிக்குப்பம் கிராமம் – ச.எண்கள் 105/3, 106/5pt, 106/8, 112/2, 112/3pt, 112/4pt, 112/5pt, 113/1, 113/4 மற்றும் 113/5 ஆகியவற்றிற்குட்பட்ட 13.42 ஏக்கர் (அ) 56628.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள Hidden Bay Annexe – மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு வரைபடம் கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

படிக்க:

1) மனுதாரர் திரு. [illegible], சென்னை அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்:20.01.2018
2) அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:04.05.2017
3) அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD(3)] துறை நாள்:13.10.2017
4) நகர் ஊரமைப்பு இணையர், சென்னை–2 அவர்களின் செயல்முறை வழிகாட்டுதல் (Operational Guidelines) ந.க.எண்.13193/2017/LA2 நாள்:30.10.2017, 31.10.2017 மற்றும் 07.11.2017

உத்தரவு:

விழுப்புரம் மாவட்டம், மரக்காணம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிக்குப்பம் ஊராட்சி, செட்டிக்குப்பம் கிராமம், ச.எண்கள்.105/3, 106/5pt, 106/8, 112/2, 112/3pt, 112/4pt, 112/5pt, 113/1, 113/4 மற்றும் 113/5 ஆகியவற்றிற்குட்பட்ட 13.42 ஏக்கர் (அ) 56628.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைந்துள்ள Hidden Bay Annexe என்ற அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவிற்கு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.உ.இ.(வி.ம)எண்.105/2018 , என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு வடிவமைப்பு (Layout Frame work) வரைபடத்திற்கு கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விபரம்

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு – 13.42 ஏக்கர் (அ) 56628.00 ச.அடி

மொத்த மனைகள்	–	175
விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள்	–	2
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகள்	–	173
விற்பனை செய்யப்படாத மனைகளின் பரப்பளவு:	–	448314.00 ச.அடி

Scanned by CamScanner

பொது ஒதுக்கீடுகள் (உள்ளாட்சியால் தன்னிச்சையாக பெறப்பட வேண்டியது)

ஒதுக்கீடு விபரம்	பரப்பளவு	விழுக்காடு
பூங்கா (மனை எண்.112 முதல் 127)	454010 ச.அடி	—— 10.12%

செலுத்தப்பட்ட கட்டண விபரம்:

கூராய்வு கட்டணம்: மனை ஒன்றிற்கு ரூ.500/- வீதம் மனைப்பிரிவில் ஆமையும் விற்பனை செய்யப்படாத 173 மனைகளுக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டண விபரங்கள்:

1) கூராய்வு கட்டணம்: மனைப்பிரிவில் உள்ள ஒவ்வொரு மனைக்கும், மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/- வீதம் கூராய்வு கட்டணம் (Scrutiny Fees) www.tnlayoutreg.in இணையதள முகவரியில் Online மூலம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட்ட விபரம் உறுதி செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும்.

மேலும், விற்பனை செய்யப்பட்ட 2 மனைகளுக்கு தனி மனை உரிமையாளர்களால் கூராய்வு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டற்கான Registration Slip-ன் நகல் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரன்முறைப்படுத்துதல் கட்டணம் (Regularisation Charges): ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.30/- வீதம் கீழ்க்கண்ட அரசாணைக்கு தலைப்பில் வரன்முறை கட்டணம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேலும், தொகை செலுத்தப்பட்ட விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account:

0217 – Urban Development 60 – Urban Development scheme
800– Other receipts AT- Receipts under Regularisation Charges of Unapproved layouts and plots - DTCP
(DPC: 0217-60-800-AT-0007)

3) வளர்ச்சி கட்டணம்: ஒவ்வொரு மனையின் பரப்பிற்கேற்ப ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம் மனை/மனைப்பிரிவு உரிமையாளரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சி தனிக்கணக்கில் [illegible] வேண்டும். இந்நிதியினை வேறு பயன்பாடு எதற்கும் பயன்படுத்துதல் கூடாது.

4) கொள்கை அளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பூங்கா ஒதுக்கீடுகள் பார்வை (2)ல் காணும் அரசாணையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தன்னிச்சையாக உரிமையுடையதாகிறது.

Scanned by CamScanner

5) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட கொள்கை அளவிலான ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு அனைத்து கட்டணங்களும் முழுமையாக மனை உரிமையாளர்களால் செலுத்தப்பட்டபின்னரே, தனி மனை/மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

கொள்கையளவில் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் இரண்டு நகல் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு:
மனைப்பிரிவு வரைபடம் – 2 நகல்கள்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
விழுப்புரம் மண்டலம்,
விழுப்புரம்.

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
மரக்காணம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்:

1) Thiru.T.Anoop Bora,
330, Spencers Plaza, Phase-II,
769, Anna Salai,
Chennai-2

2) உதவி இயக்குநர் (நில அளவை)
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

3) வட்டாட்சியர்,
மரக்காணம் வட்டம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

} சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சி பெயரில் மாற்றம் செய்யும் பொருட்டு.

4) சார்பதிவாளர்,
மரக்காணம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
மரக்காணம் வட்டம், விழுப்புரம் மாவட்டம்.

} சாலை மற்றும் பூங்கா பகுதியினை உள்ளாட்சியின் பெயரில் பதிவு செய்யும் பொருட்டு

Scanned by CamScanner

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றிய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)/ செட்டிக்குப்பம் ஊராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.எஸ்.தர்மலிங்கம்

ந.க.எண் ஆ2/516/2018 நாள்: 06.04.2018

பொருள் : மனைப்பிரிவில் உள்ள தனி மனைகள் வரன்முறை – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் – செட்டிக்குப்பம் ஊராட்சி – கிராம சர்வே எண்கள் 105/3, 106/5pt, 106/8, 112/2, 112/3pt, 112/4pt, 112/5pt, 113/1, 113/4 மற்றும் 113/5–ல் 13.42 ஏக்கர் (அ) 56628.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள "Hidden Bay Annexe" மனைப்பிரிவு – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது – தனி மனைகளை வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :
1. அரசாணை எண் 78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.17.
2. அரசாணை எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 13.10.17.
3. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம் மண்டலம், விழுப்புரம் அவர்களின் ந.க.275/2018/விம, நாள்: 14.03.2018.
4. SBI, திண்டிவனம் வங்கி கருவூல செலுத்துச் சீட்டு நாள்: 03.04.2018.
5. RTGS payment Dt: 04.04.2018.
6. வட்டாட்சியர், மரக்காணம் அவர்களின் ந.க.அ1/650/18, நாள்: .04.18.
7. இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.

உத்தரவு :

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சேர்ந்த செட்டிக்குப்பம் ஊராட்சியின் கிராம சர்வே எண்கள் 105/3, 106/5pt, 106/8, 112/2, 112/3pt, 112/4pt, 112/5pt, 113/1, 113/4 மற்றும் 113/5–ல் 13.42 ஏக்கர் (அ) 56628.00 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள பார்வை 3–ல் காணும் நடவடிக்கையின் வாயிலாக கொள்கையளவில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட (கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.இ.(வ.ம) எண் 105/2018) என எண்ணிடப்பட்ட "Hidden Bay Annexe" மனைப்பிரிவு பார்வை 7–ல் காணும் இவ்வலுவலக உத்தரவின் வாயிலாக வரன்முறைப்படுத்தி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்பனை செய்யப்படாத தனி மனைகள் "1 to 111, 128 to 135 & 138 to 175" வரையான மொத்தம் 173 மனைகளில் பூங்காவிற்காக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனைகள் 112 to 127 (மொத்தம் 16) நீங்கலாக மீதமுள்ள 157 தனி

Scanned by CamScanner

மனைகளுக்குப் பின்வரும் விவரப்படி வரன்முறைக்கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் உரிய அரசுத்தலைப்பு மற்றும் உள்ளாட்சிக்கான மாவட்ட அளவில் பராமரிக்கப்படும் தனிக் கணக்கில் பார்வை 4 மற்றும் 5–ல் காணும் செலுத்துச் சீட்டின் வாயிலாக செலுத்தப்பட்டு அதற்குண்டான ஆவணங்கள் அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசுத்தலைப்பு :

021760800AT0007

வ. எண்	மனை எண்	விஸ்தீரணம்	1ச.மீ.க்கு ரூ.30/– வீதம் தொகை ரூ.
1	1	2444 ச.அடி (அ) 227.14 ச.மீ	6814
2	2	2484 ச.அடி (அ) 230.86 ச.மீ	6926
3	3	2471 ச.அடி (அ) 229.65 ச.மீ	6890
4	4	2574 ச.அடி (அ) 239.22 ச.மீ	7177
5	5	2361 ச.அடி (அ) 219.42 ச.மீ	6583
6	6	2371 ச.அடி (அ) 220.35 ச.மீ	6611
7	7	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	6692
8	8	3350 ச.அடி (அ) 311.34 ச.மீ	9340
9	9	3456 ச.அடி (அ) 321.19 ச.மீ	9636
10	10	3562 ச.அடி (அ) 331.04 ச.மீ	9931
11	11	3669 ச.அடி (அ) 340.99 ச.மீ	10230
12	12	3775 ச.அடி (அ) 350.84 ச.மீ	10525
13	13	3881 ச.அடி (அ) 360.69 ச.மீ	10821
14	14	4452 ச.அடி (அ) 413.75 ச.மீ	12413
15	15 to 26 (மொத்தம் 12)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	80304
16	27 to 29 (மொத்தம் 3)	2411 ச.அடி (அ) 224.07 ச.மீ	20166
17	30 to 41 (மொத்தம் 12)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	80304
18	42	2396 ச.அடி (அ) 222.68 ச.மீ	6680
19	43 to 52 (மொத்தம் 10)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	66920
20	53 to 55 (மொத்தம் 3)	2411 ச.அடி (அ) 224.07 ச.மீ	20166
21	56 to 65 (மொத்தம் 10)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	66920
22	66	2364 ச.அடி (அ) 219.70 ச.மீ	6591
23	67	2325 ச.அடி (அ) 216.08 ச.மீ	6482
24	68	2131 ச.அடி (அ) 198.05 ச.மீ	5942
25	69	1564 ச.அடி (அ) 145.35 ச.மீ	4361
26	70 to 79 (மொத்தம் 10)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	66920
27	80 to 82 (மொத்தம் 3)	2368 ச.அடி (அ) 220.07 ச.மீ	19806

Scanned by CamScanner

வங்கியின் பெயர்	பாரத மாநில வங்கி
வங்கிக் கிளை	விழுப்புரம்
வங்கிக் கணக்கு எண்	**37293711607**
IFSC Code	SBIN0000949
MICR Code	605002888

வ. எண்	மனை எண்	விஸ்தீரணம்	1ச.மீ.க்கு ரூ.25/- வீதம் தொகை ரூ.
1	1	2444 ச.அடி (அ) 227.14 ச.மீ	5679
2	2	2484 ச.அடி (அ) 230.86 ச.மீ	5772
3	3	2471 ச.அடி (அ) 229.65 ச.மீ	5741
4	4	2574 ச.அடி (அ) 239.22 ச.மீ	5981
5	5	2361 ச.அடி (அ) 219.42 ச.மீ	5486
6	6	2371 ச.அடி (அ) 220.35 ச.மீ	5509
7	7	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	5576
8	8	3350 ச.அடி (அ) 311.34 ச.மீ	7784
9	9	3456 ச.அடி (அ) 321.19 ச.மீ	8030
10	10	3562 ச.அடி (அ) 331.04 ச.மீ	8276
11	11	3669 ச.அடி (அ) 340.99 ச.மீ	8525
12	12	3775 ச.அடி (அ) 350.84 ச.மீ	8771
13	13	3881 ச.அடி (அ) 360.69 ச.மீ	9017
14	14	4452 ச.அடி (அ) 413.75 ச.மீ	10344
15	15 to 26 (மொத்தம் 12)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	66912
16	27 to 29 (மொத்தம் 3)	2411 ச.அடி (அ) 224.07 ச.மீ	16806
17	30 to 41 (மொத்தம் 12)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	66912
18	42	2396 ச.அடி (அ) 222.68 ச.மீ	5567
19	43 to 52 (மொத்தம் 10)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	55760
20	53 to 55 (மொத்தம் 3)	2411 ச.அடி (அ) 224.07 ச.மீ	16806
21	56 to 65 (மொத்தம் 10)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	55760
22	66	2364 ச.அடி (அ) 219.70 ச.மீ	5493
23	67	2325 ச.அடி (அ) 216.08 ச.மீ	5402
24	68	2131 ச.அடி (அ) 198.05 ச.மீ	4951
25	69	1564 ச.அடி (அ) 145.35 ச.மீ	3634
26	70 to 79 (மொத்தம் 10)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	55760
27	80 to 82 (மொத்தம் 3)	2368 ச.அடி (அ) 220.07 ச.மீ	16506
28	83 to 92 (மொத்தம் 10)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	55760
29	93	1978 ச.அடி (அ) 183.83 ச.மீ	4596

Scanned by CamScanner

28	83 to 92 (மொத்தம் 10)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	66920
29	93	1978 ச.அடி (அ) 183.83 ச.மீ	5515
30	94	1482 ச.அடி (அ) 137.73 ச.மீ	4132
31	95	4513 ச.அடி (அ) 419.42 ச.மீ	12583
32	96	3685 ச.அடி (அ) 342.47 ச.மீ	10274
33	97	3420 ச.அடி (அ) 317.84 ச.மீ	9535
34	98	3583 ச.அடி (அ) 332.99 ச.மீ	9990
35	99	3745 ச.அடி (அ) 348.05 ச.மீ	10442
36	100	3907 ச.அடி (அ) 363.10 ச.மீ	10893
37	101	4069 ச.அடி (அ) 378.16 ச.மீ	11345
38	102	4231 ச.அடி (அ) 393.22 ச.மீ	11797
39	103	4372 ச.அடி (அ) 406.32 ச.மீ	12190
40	104	4501 ச.அடி (அ) 418.31 ச.மீ	12550
41	105	4631 ச.அடி (அ) 430.39 ச.மீ	12912
42	106	4744 ச.அடி (அ) 440.89 ச.மீ	13227
43	107	2113 ச.அடி (அ) 196.37 ச.மீ	5891
44	108	2031 ச.அடி (அ) 188.75 ச.மீ	5662
45	109	3005 ச.அடி (அ) 279.27 ச.மீ	8378
46	110	2700 ச.அடி (அ) 250.93 ச.மீ	7528
47	111	3933 ச.அடி (அ) 365.52 ச.மீ	10966
48	128	2820 ச.அடி (அ) 262.08 ச.மீ	7862
49	129 to 135 (மொத்தம் 7)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	46844
50	138 to 145 (மொத்தம் 8)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	53536
51	146	2281 ச.அடி (அ) 211.99 ச.மீ	6360
52	147	2305 ச.அடி (அ) 214.22 ச.மீ	6427
53	148	2330 ச.அடி (அ) 216.54 ச.மீ	6496
54	149 to 164 (மொத்தம் 16)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	107072
55	165	2362 ச.அடி (அ) 219.52 ச.மீ	6586
56	166	2383 ச.அடி (அ) 221.47 ச.மீ	6644
57	167	2404 ச.அடி (அ) 223.42 ச.மீ	6703
58	168 to 175 (மொத்தம் 8)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	53536
மொத்தம்			1132947

ரூ.11,32,947/– (ரூபாய் பதினோறு லட்சத்து முப்பத்திரண்டாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து நாற்பத்தேழு மட்டும்)

உள்ளாட்சிக்கான மாவட்ட அளவிலான கணக்குத் தலைப்பு:

The District Collector, Viluppuram (Remittance of Development Charges for regularization of Layout)

Scanned by CamScanner

30	94	1482 ச.அடி (அ) 137.73 ச.மீ	3443
31	95	4513 ச.அடி (அ) 419.42 ச.மீ	10486
32	96	3685 ச.அடி (அ) 342.47 ச.மீ	8562
33	97	3420 ச.அடி (அ) 317.84 ச.மீ	7946
34	98	3583 ச.அடி (அ) 332.99 ச.மீ	8325
35	99	3745 ச.அடி (அ) 348.05 ச.மீ	8701
36	100	3907 ச.அடி (அ) 363.10 ச.மீ	9078
37	101	4069 ச.அடி (அ) 378.16 ச.மீ	9454
38	102	4231 ச.அடி (அ) 393.22 ச.மீ	9831
39	103	4372 ச.அடி (அ) 406.32 ச.மீ	10158
40	104	4501 ச.அடி (அ) 418.31 ச.மீ	10458
41	105	4631 ச.அடி (அ) 430.39 ச.மீ	10760
42	106	4744 ச.அடி (அ) 440.89 ச.மீ	11022
43	107	2113 ச.அடி (அ) 196.37 ச.மீ	4909
44	108	2031 ச.அடி (அ) 188.75 ச.மீ	4719
45	109	3005 ச.அடி (அ) 279.27 ச.மீ	6982
46	110	2700 ச.அடி (அ) 250.93 ச.மீ	6273
47	111	3933 ச.அடி (அ) 365.52 ச.மீ	9138
48	128	2820 ச.அடி (அ) 262.08 ச.மீ	6552
49	129 to 135 (மொத்தம் 7)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	39032
50	138 to 145 (மொத்தம் 8)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	44608
51	146	2281 ச.அடி (அ) 211.99 ச.மீ	5300
52	147	2305 ச.அடி (அ) 214.22 ச.மீ	5356
53	148	2330 ச.அடி (அ) 216.54 ச.மீ	5414
54	149 to 164 (மொத்தம் 16)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	89216
55	165	2362 ச.அடி (அ) 219.52 ச.மீ	5488
56	166	2383 ச.அடி (அ) 221.47 ச.மீ	5537
57	167	2404 ச.அடி (அ) 223.42 ச.மீ	5586
58	168 to 175 (மொத்தம் 8)	2400 ச.அடி (அ) 223.05 ச.மீ	44608
மொத்தம்			944058

ரூ.9,44,058/– (ரூபாய் ஒன்பது லட்சத்து நாற்பத்து நான்காயிரத்து ஐம்பத்தெட்டு மட்டும்)

எனவே, பார்வை 1 மற்றும் 2–ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு, மேற்படி சர்வே எண்கள் 105/3, 106/5pt, 106/8, 112/2, 112/3pt, 112/4pt, 112/5pt, 113/1, 113/4 மற்றும் 113/5–ல் 13.42 ஏக்கர் (அ) 56628.00 ச.அடி பரப்பளவு கொண்ட "Hidden Bay Annexe" மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள தனி மனைகள்

Scanned by CamScanner

மனை எண் "1 to 111, 128 to 135 & 138 to 175" (மொத்தம் 157 தனி மனைகள்) ஆகியவற்றை இதன் வழி வரன்முறைப்படுத்தி உத்தரவிடப்படுகிறது.

"நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு மற்றும் தனி மனைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்."

தனி அலுவலர் /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம்.

6/4/18

பெறுதல் : திரு.டி.அனுப் போரா,
330, ஸ்பென்சர்ஸ் ப்ளாசா,
ஃபேஸ்–2, 769,
அண்ணா சாலை,
சென்னை–2.

நகல் : உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், விழுப்புரம், விழுப்புரம் மண்டலம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), மரக்காணம் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல் : சார்பதிவாளர், மரக்காணம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காக.

நகல் : வட்டாட்சியர், மரக்காணம் வட்டம், அவர்களுக்குத் தகவலுக்காக.

நகல் : மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1), ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம்.

நகல் : ஊராட்சி செயலாளர், செட்டிக்குப்பம் ஊராட்சி, ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம்.

நகல் : ஆ2 பிரிவு கோப்பிற்கு

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர்/மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.தி.ஞானவேல்,

ந.க.ஆ2/1794/2018 43 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதஎண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 112/5pt-ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் உள்ள மனை எண் 8–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையிலும் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு / அளிக்காத வகையிலும் வடிச வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே
ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

21/8

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

21/8/18

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்.

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

செயல் அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.தி.ஞானவேல்,

நாள்:21.08.2018

ந.க.எண்.ஆ2/1794/2018

47

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 112/5pt-ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் உள்ள மனை எண் 9–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையிலும் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடி வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே
ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

21/8/18

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ஊ)
மரக்காணம்.

21/8/18

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

D:\deptt\ maragani\individual building approval\12 approval.doc

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

[redacted] ஆ2/1794/2018 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 112/5pt-ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் உள்ள மனை எண் 10–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையிலும் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடிவ வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே
ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

21/8/18

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்.

21/8/18

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

நாள்:21.08.2018

நக.ஆ2/1794/2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தபட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 112/5pt-ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் உள்ள மனை எண் 11–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையிலும் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடிகால் வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே
ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

21/8/18

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

21/8/18

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

பெறுதல்
T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(தி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.தி.ஞானவேல்,

ந.க.எண் 2/1794/2018 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :
1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 112/4pt-ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் உள்ள மனை எண் 15–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையிலும், அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடிகால் வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வேண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

2/8

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

21/8/18

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம்
மரக்காணம்.

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

[redacted]/1794/2018 நாள்:21.08.2018

63

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தபட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 112/3pt மற்றும் 112/4pt-ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் உள்ள மனை எண் 16–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையிலும் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடிகா, வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே
ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

2/8

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

2/8/18

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
மரக்காணம்.

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

ந.க. ஆ2/1794/2018 67 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 112/3pt-ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் உள்ள மனை எண் 40–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையிலும் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடிகால் வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதுமின்றி ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வேண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அப்ராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

2/8

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
மரக்காணம்

2/8/18

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

ந.க.ஆ2/1794/2018 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :
1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண்112/3pt–ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் மனை எண் 41–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.

3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.

4 மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.

5 அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஏதேனும் வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.

6 இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.

7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.

8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்

9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையில், அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடி வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே
ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)-க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/- செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/-க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

2/18

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்.

2/18/18

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை-600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

துணை அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

ந.க.ஆ2/1794/2018 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 112/2pt மற்றும் 112/3pt–ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் உள்ள மனை எண் 42–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையில் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடிவ வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வேண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

21/8

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

21/8/18

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்.

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

தலைமை அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

நாள்:21.08.2018

ந.க.ஆ2/1794/2018

79

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தபட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியில் சர்வே எண் 106/8–ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் மனை எண் 68–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையிலும் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடி[redacted] வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏதும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே
ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிதத்துக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்.

21/8/18

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

தனி அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

ந.க.ஆ2/1794/2018 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 106/8–ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் மனை எண் 69–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையில் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடிவ வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏது ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே
ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மறு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

21/8

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

21/8/18

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்.

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பெல்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

செயல் அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

நக.ஆ2/1794/2018 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 106/8–ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் மனை எண் 93–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10. சமையலறை மற்றும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையில் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வ வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடு ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வே ண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்.

பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner

...ி அலுவலர் / மரக்காணம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.ஜி.ஞானவேல்,

ந.க.எண்.2/1794/2018 நாள்:21.08.2018

பொருள் : கட்டிட அனுமதி – மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் –செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி –T.அனுப் போரா என்பவர் புதியதாக ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள ஊராட்சி அனுமதி கோரியது – கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல் – சார்பு.

பார்வை :

1. தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் G.O.(Ms) No.255 ஊரக வளர்ச்சி துறை C2 நாள்:18.8.1997.
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.13210 நாள்:05.09.1997.
3. "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைப்பிரிவு வரன்முறைபடுத்தப்பட்ட இவ்வலுவலக ந.க.ஆ2/516/2018, நாள்: 06.04.2018.
4. T.அனுப் போரா, எண் S-38, ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2, 769,அண்ணாசாலை, சென்னை–600002 என்ற நிறுவனத்தின்விண்ணப்பம் நாள்:13.08.2018.
5. மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (மண்டலம்–1) ஆய்வறிக்கை நாள்:21.08.2018.
6. செட்டிகுப்பம் ஊராட்சி பல்வகை வரவு ரசீது நாள்:21.08.18.

******

உத்தரவு

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிகுப்பம் ஊராட்சியின் சர்வே எண் 106/8–ல் "HIDDEN BAY ANNEXE" மனைபிரிவில் மனை எண் 94–ல் உள்ள காலி இடத்தில் ஒரு தளம் கொண்ட கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி கோரி T.அனுப் போரா என்பவர் விண்ணப்பித்துள்ளார். அதனடிப்படையில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு நீல வரைபடத்தில் உள்ளவாறு, கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட பணிக்கு அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி 20.08.2019 வரை மட்டும் செல்லுபடியாகும். இக்குறிப்பிட்ட காலகெடுவிற்குள் வீடு கட்டுமான பணியை முடித்துவிட்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டப் பிரிவு 89–ன்படி தனி அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தகவல் அளித்திட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். அனுமதி அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட அலுவலரால் பார்வையிடத்தக்க வகையில் ஆய்வு செய்யப்படும் பொழுது ஆஜர்படுத்த வேண்டும். மேலும் கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தகவல் பலகை வைக்க வேண்டும்.
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்யப்பட வேண்டுமெனில் அதற்குரிய திருத்திய வரைபடத்துடன் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களிடம் விண்ணப்பம் செய்து அனுமதி பெற்ற பின்னரே கட்டிட அமைப்பில் மாறுதல் செய்திடல் வேண்டும்.
4. மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பத்திர பதிவு நகல் மற்றும் இதர ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மனுதாரருக்கு சொந்தமான இடம் எனக் கண்டறியப்பட்ட வகையில் அங்கு கட்டிடம் அமைக்க அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. எதிர்காலத்தில் அவ்விடத்தின் உரிமையியல் வில்லங்கம் இருக்கும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதி உடனடியாக ரத்து செய்யப்படும்.
5. அமைய உள்ள கட்டிடம் "குடியிருப்பு" (Residential House) வசதிக்கு இல்லாமல் வேறு ஒரு வியாபார நோக்கத்திற்காகவோ அல்லது பொருள்கள் இருப்பு வைத்து பராமரிக்கவோ அல்லது இன்னும் பிற தொழில் செய்யும் நோக்கத்திற்காகவோ என எதுவாக இருப்பினும் அதனைச் சார்ந்த அரசு துறைகளின் முறையான அனுமதி பெற்று இயங்கினால் மட்டுமே இந்த அனுமதி செல்லுபடியாகும்.
6. இதர அனைத்து அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடு இருந்தால் கட்டிட அனுமதி எந்த நேரத்திலும் இரத்து செய்யப்படுவதுடன் எந்தவித முன்னறிவிப்புமின்றி கட்டிடம் இடித்து அப்புறப்படுத்தப்படும்.
7. கட்டிடத்தின் சுற்று மதில் தெரு மட்டத்திலிருந்து 8 அடிக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.
8. வீட்டின் கதவுகள் வீட்டின் உட்புறமாக திறக்கும் வகையில் மட்டுமே அமைக்க வேண்டும்
9. ஊராட்சிக்கோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமான இடத்தில் யாதொரு எல்லை மீறல் செய்யக்கூடாது.

Scanned by CamScanner

10 சமையலறை மறறும் குளியலறை முதலியவற்றின் கழிவு நீர் சரிவர வடியும் வகையில் அருகாமையில் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு தொந்தரவு அளிக்காத வகையிலும் வடி வசதி செய்யப்பட வேண்டும்.

11 கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள இடத்தில் பொதுமக்களுக்கு எவ்விதமான சுகாதார சீர்கேடும் ஏற்படாவண்ணம் கட்டப்பட வேண்டும்.

12. கட்டிடத்தில் புகை வெளியேற்றத் தக்க வகையில் சரியான வடிவில் அமைக்கப்பட்ட புகைகூண்டு கட்டப்பட வேண்டும்.

13 கட்டிடம் / வீட்டினை சுற்றிலும் 4 அடி அகலத்தில் அமையும்படி வீட்டின் முன்புறம் 8 அடியும் இடம் விட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தின் உட்புறம் காற்றோட்டம் பெறும் வகையில் ஜன்னல் மற்றும் கதவுகள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.

15 கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைத்து அதனை பராமரித்திடல் வேண்டும்.

16 கட்டிடம் அனுமதி பெறும் இடத்தில் ஆழ்துளை கிணறு அமைப்பதற்கு முன் அரசிடம் அனுமதி பெற வேண்டும்.

17 கட்டிடத்திற்கு 6 அடிக்கு மேலாகவும் செங்குத்துக்கு 10 அடிக்கு மேலாகவும் மின்சார கம்பிகள் பொருத்தப்படல் வேண்டும்.

18 கட்டிடம் கட்டுமிடத்திலிருந்து கட்டுமான பணிக்கான மண் தோண்டி எடுக்கக்கூடாது.

19 கட்டுமானப் பொருட்களைப் போக்குவரத்திற்கு இடையூறாக சாலையில் சேகரம் செய்து வைக்கக்கூடாது.

20 பொய்யான ஆவணங்கள் மூலமாகவோ (அ) கட்டிட விதிகளுக்கு மாறாகவோ செயல்படுவது பின்னர் தெரிய நேரிடுகையில் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இவ்வனுமதி உத்திரவினை ரத்து செய்ய வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)–க்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

21 நேரடி ஆய்வின் போது தற்போது அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வளரைபடத்தின் படியான கட்டுமான பணியினை தவிர வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களால் அறிவிக்கப்படும் ஏனைய மாறுதல்களையும் மறுப்பின்றி செயல்படுத்திட வேண்டும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:–</u>

01 ஊரக வளர்ச்சி (ம) ஊராட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

02 சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

03 இவ்வங்கீகாரம் காலக்கெடுவிற்குள் வேலை முடிவு பெறாவிட்டால் உரிமம் காலம் முடிவதற்கு 30 தினங்களுக்கு முன்பே உரிமம் கட்டணம் ரூ.1400/– செலுத்தி வரைபட அங்கீகாரத்தை புதுப்பிததுக்கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறும் காலம் கடந்துவிட்டால் அத்தொகை அபராதம் ரூ.1/–க்கு 0.25 காசுகள் வீதம் கூடுதலாக செலுத்தி மனு செய்திடல் வேண்டும். அவ்வாறு மறு உத்தரவு பெறாமல் எவ்வித வேலையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

3/8

தனி அலுவலர்/
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)
மரக்காணம்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
மரக்காணம்.

3/8/18

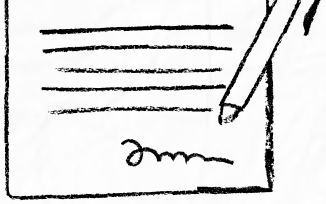
பெறுதல்

T.அனுப் போரா, எண் S-38,
ஸ்பென்சர்ஸ் பிளாசா, பேஸ்2,769,
அண்ணாசாலை, சென்னை–600002.

நகல்: உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: ஆ2 கோப்புக்கு.

Scanned by CamScanner



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

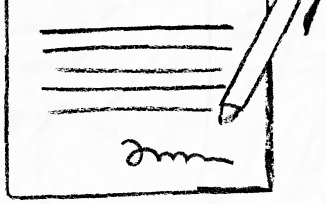
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate