

**நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், தேனி மாவட்டம், தேனி
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.இரா.காவியம், டி.சி.இ.,**

ந.க.எண் . 388/2023/தே.மா2

நாள் . 25.08.2023

பொருள் : கட்டிடம் - தேனி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் வட்டம், வடபுதுப்பட்டி ஊராட்சி, வடவீரநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள் .1218/2, 1219/2-ல் 1600.00 ச.மீ கொண்ட மனையிடத்தில் 1553.65 ச.மீ பரப்பில் மாவட்ட மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய அலுவலக கட்டிடம் (District Pollution Control Board Office) கட்டுமானத்திற்கு மனைஒப்புதலுடன் கூடிய தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. மாவட்ட சுற்றுச்சூழல் பொறியாளர், தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியம், தேனி அவர்களின் கடிதம் எண் .கோ.0665/மாசுசூபொ/தநாமாகவா/தேனி/2022, நாள் 06.03.2023, 13.04.2023, 02.08.2023 மற்றும் 17.08.2023
2. தேனி மாவட்ட ஆட்சியரின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண் .34929/2020/ஆ3, நாள் 09.12.2020
3. மாவட்ட வனஅலுவலர், தேனி வனக்கோட்டம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை எண் .5809/2023/D, நாள் 02.08.2023
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதேஎண் நாள் 03.04.2023 மற்றும் 09.08.2023
5. அரசாணை எண் .138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 04.06.2004.
6. அரசாணை எண்(நிலை) எண் .86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் .28.3.2012.
7. அரசாணை எண் .85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
8. அரசாணை எண் . 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் . 4.2.2019 மற்றும் அரசாணை எண் .16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் .31.01.2020
9. அரசாணை எண் .54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 12.03.2020.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .7486/2009/பிஏ2, நாள் .16.04.2009
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .21075/2009/பிஏ1, நாள் .27.06.2012
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .12201/2017/பிஏ1, நாள் .22.09.2017
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .14227/2017/சிபி, நாள் .14.12.2017

14. அரசாணை எண் .166, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .14063/2020/ SPLCell, நாள் .13.10.2020
16. அரசாணை எண் .1, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 05.01.2021
17. அரசாணை எண் .167, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.09.2022
18. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு - மீட்பு பணிகள் துறை, தேனி மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று ஓ.மு.எண் .1067/இ/2023, நாள் 21.02.2023
19. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் .14084/2017/சிபி, நாள் .22.01.2021
20. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் .7963/2022/K1, நாள் 11.04.2023
21. மாவட்ட சுற்றுச்சூழல் பொறியாளர், தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியம், தேனி அவர்களின் கடிதம் நாள் 17.08.2023

உத்தரவு :

தேனி மாவட்டம், பெரியகுளம் வட்டம், வடபுதுப்பட்டி ஊராட்சி, வடவீரநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள் .1218/2, 1219/2-ல் 1600.00 ச.மீ கொண்ட மனையிடத்தில் 1553.65 ச.மீ பரப்பில் மாவட்ட மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய அலுவலக கட்டிடம் (District Pollution Control Board Office) கட்டுமானத்திற்கு 'A முதல் D' வரை' என எல்லையிடும், அம்மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்ட மாவட்ட மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய அலுவலக கட்டிடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.உ.இ.(தே.மா) எண்.17/2023 என எண்ணிட்டு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 1600.00 ச.மீ

உத்தேச கட்டிடத்தின் பரப்பளவு

S.No.	Floor Details	FSI (Sq.m)	Non FSI (Sq.m)	Total (Sq.m)
1	Ground Floor	500.50	-	500.50
2	First Floor	500.50	-	500.50
3	Second Floor	500.50	-	500.50
4	Head Room	-	40.20	40.20
5	Security Room	11.95	-	11.95
	Total Area	1513.45	40.20	1553.65

Plot Coverage = 32.03%

FSI = 0.946

Parking details

Car Parking Provided = 17 Nos.

Two Wheeler Parking Provided = 62 Nos.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning Permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
6. பார்வை 3-ல் கண்ட மாவட்ட வன அலுவலரின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் பார்வை 18-ல் கண்ட மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு - மீட்டி பணிகள் துறை, தேனி அவர்களின் தடையின்மை சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் முழுமையாக கடைபிடிக்க வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1. உத்தேச மாவட்ட மாக கட்டுப்பாட்டு வாரிய அலுவலக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டிக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U Trap" அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் பொழுது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் வயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
14. அரசாணை எண். 17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3), நாள். 05.02.2016- ன்படி உத்தேச கட்டிடத்தின் Terrace தளத்தில் மூன்றில் ஒரு பங்கு அளவிற்கு குறையாமல் சோலார் எனர்ஜி சிஸ்டம் கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

பார்வை (6) (7) (8) மற்றும் (9)-ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி பார்வை (21)ல் கண்ட கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடமிருந்து அரசு மற்றும் இவ்வலுவலகத்திற்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய பரிசீலனை கட்டணம், உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம், Security Deposit, நன்னிலை வரி, கட்டிடப்பணி நிறைவு சான்று கட்டணம், விளம்பர பலகை கட்டணம் மற்றும் OSR கட்டணம் ஆகியவைகள் முழுமையாக பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் முத்திரையிட்டு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட இரண்டு வரைபடத்தொகுப்புகள் இறுதி ஒப்புதலுக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

கட்டிட வரைபடத்திற்கு இவ்வுத்தரவில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட தலைவர், வடபுதுப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

கட்டிடத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக மனுதாரர் தலைவர், வடபுதுப்பட்டி ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
தேனி மாவட்டம்.
25.5.23

இணைப்பு

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
இரண்டு தொகுப்பு.

பெறுநர்

தலைவர்,
வடபுதுப்பட்டி ஊராட்சி,
பெரியகுளம் வட்டம்,
தேனி மாவட்டம்.

நகல்

1. மாவட்ட சுற்றுச்சூழல் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியம்,
SAR காம்ப்ளக்ஸ்,
கதவு எண். 15-4-12A-3,
வெற்றி தியேட்டர் பின்புறம்,
பூதிப்புரம் ரோடு,
தேனி - 625 531.

செயலாணை கடிதம் மட்டும்.

2. CHAIR PERSON,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
CMDA Tower - II, First Floor, No-1A,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai - 600 008.

(வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் படிவம்-1)

3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை

- வரைபடங்கள் மற்றும் கடித நகல் - 1