

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), செங்கல்பட்டு மாவட்டம்  
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை : திரு. கி.சந்திரசேகர், B.E., MTP.

ந.க.எண். 2201/2020/செமா.3

நாள் : 21.09.2020

பொருள் : விடுதிக் கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், செங்கல்பட்டு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், நந்திவரம் - கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி, நந்திவரம் கிராமம், ச.எண்.601/5-ல் 1010.00ச.மீ மனையிடத்தில் 1704.00 ச.மீ கட்டிடப் பரப்பில் தரைத்தளம் + 4 தளங்கள் கொண்ட Social Welfare Working Women's Hostel கட்டுமானத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி - குறித்து.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் Commissioner of Social Welfare, Chennai அவர்களின் கடிதம் எண். 16395/WW11(2)/2018 Dt: 07.08.2020
  2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 11999/2020/TCP-5 நாள் : 14.09.2020
  3. தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் துறை காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று கடிதம் ஒ.மு.எண்.11099/இ/2020 நாள் : 17.09.2020
  4. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.2012
  5. அரசாணை (நிலை) எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 16.05.2017
  6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.2019
  7. அரசாணை (நிலை) எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 31.01.2020
  8. அரசாணை (நிலை) எண்.54 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 12.03.2020
  9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009/பி.ஏ2, நாள் : 16.04.2009
  10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009/பி.ஏ1, நாள் : 27.06.2012
  11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள் : 22.09.2017
  12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017/சிபி, நாள் : 14.12.2017
  13. அரசாணை (நிலை) எண். 166 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
  14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள்:20.09.2016-ன்படி edcr online Unique ID. SCR-198075 நாள்:01.09.2020 Online மனு எண்.202000202035377 நாள்:30.08.2020.

**உத்தரவு:-**

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், நந்திவரம் - சுவாஞ்சேரி பேருராட்சி, நந்திவரம் கிராமம், ச.எண்.601/5-ல் 1010.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு A முதல் D வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் தரைத்தளம் + நான்கு தளம் கொண்ட கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.203/2020 என எண்ணிட்டு பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் கடிதத்துடன், பெறப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதிக்கான இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

**AREA STATEMENT :-**

Site Area : 1010.00 Sq.m.

| FLOOR          | FSI AREA (SQ.M.) |
|----------------|------------------|
| Ground Floor   | 340.80           |
| First Floor    | 340.80           |
| Second Floor   | 340.80           |
| Third Floor    | 340.80           |
| Fourth Floor   | 340.80           |
| Total FSI Area | 1704.00          |

மேற்கண்ட விடுதி உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47-ன் கீழ் க.வ./ந.ஊ.து.இ(செ.மா.)எண்.38 (அ.ஆ.இ.ச.உ)/ 2020 (5 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-**

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building Rules under the Local Bodies Act. Planning Permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and the Structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Environment Protection Act, 1986.



5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்படத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

6. The Provisions in the G.O. (Ms) No. 17, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed."
7. "The Name Nadu Government in G.O. Ms. No.112, Housing and Urban Development Department dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be in any Real Estate project or part of it only after Registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority".
8. தீயணைப்புத்துறையின் நிபந்தனைகள் யாவும் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

#### நிபந்தனைகள் :-

1. உத்தேச விடுதி உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு பாதுகாக்கப்பட வேண்டும்.

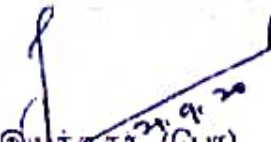


8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீததடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும். தீ தடுப்பு தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் நிறைவேற்று வேண்டும்.
9. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் : 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "P" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளிபெற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாக கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரச அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் சூரியிச் செய்யப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர், நந்திவரம் - கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி, அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புக்கைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், நந்திவரம் - கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி, அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

  
 துணை இயக்குநர் (பொ)  
 மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
 செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

21/9/2020

இணைப்பு : ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்புகள்  
( 2 x 5 = 10)

பெறுநர் : செயல் அலுவலர்,  
நந்திவரம் - கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல் : Commissioner of Social Welfare,  
No.1, Jeenis Road,  
2<sup>nd</sup> Floor, Panagal Maligai,  
Saldapet, Chennai - 600 015.