

## RPAD

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்/  
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.  
இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின்  
செயல்முறை ஆணைகள்.  
பிறப்பிப்பவர்:திரு.ப.ரங்கநாதன்,B.E., M.Tech(IIT-D),AITP.,

ந.க.எண்268/2023/திலிமா3

நாள்:18.07.2023

**பொருள்:** திட்ட அனுமதி - கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - திருநெல்வேலி வார்டு - பேட்டை T.P.Scheme No. 2 - வார்டு-X, பிளாக் - 10, நகரளவை எண்கள்.939/10pt, 939/31Pt, 939/32pt, 939/33, 939/34, 939/35 (பழைய வார்டு - 2, பிளாக் - 10, நகரளவை எண். 939pt)-ல் 1593.69 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளத்துடன் கூடிய மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய இணை தலைமை சுற்றுச் சூழல் பொறியாளர் அலுவலக கட்டிடம் கட்ட வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

**பார்வை:**

1. இணை தலைமை சுற்றுச் சூழல் பொறியாளர் (தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியம்) அவர்களின் கடிதம் எண்.இதசகூபொ(க)/ தநாமாகவா/திலி கோ- நிர்வாகம் 08/2023 நாள்.25.01.2023, 17.05.2023 06.07.2023, மற்றும் 13.07.2023.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 28.03.2012.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.85 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.05.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.2019 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் :31.01.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.28238/2022/TCP-6 நாள்:09.02.2023.

7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2 நாள்:16.04.2009.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ2 நாள்:27.06.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1 நாள்:22.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள்:14.12.2017.
11. அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.12.03.2020.
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019 /GR நாள்:08.05.2019.
13. அரசாணை (நிலை) எண்.1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:05.01.2021.
14. மாவட்ட அலுவலர், தீயனைப்பு - மீட்பு பணிகள் நிலையம், திருநெல்வேலி கடிதம் எண். ந.க.எண்.1625/ஈ/2023 நாள்:24.04.2023.

\*\*\*\*\*

#### ஆணை:

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, திருநெல்வேலி வார்டு, பேட்டை T.P.Scheme No. 2, வார்டு:X, பிளாக் :10, நகரளவை எண்கள்.939/10pt, 939/31Pt, 939/32pt, 939/33, 939/34, 939/35 (பழைய வார்டு - 2, பிளாக் - 10, நகரளவை எண். 939pt) -ல் 1593.69 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளத்துடன் கூடிய மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய இணை தலைமை சுற்றுச் சூழல் பொறியாளர் அலுவலக கட்டிடம் கட்ட உள்ள மனையிடத்திற்கு 'ABCDEFGHIJ ' என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனையிட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனையில்,

மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு = 1593.69 ச.மீ

S.N	Floor Details	FSI Area (Sq.m.)	Non FSI Area (Sq.m.)	TOTAL Area ( Sq.m)
1.	Proposed Ground Floor	451.86	-	451.86
2.	Proposed First Floor	390.00	-	390.00
3.	Proposed Head Room	-	27.43	27.43
Total		841.86	27.43	869.29

**Total Build up Area = 869.29ச.மீ**

**Total FSI Area = 841.86ச.மீ**

**841.86**

**= -----**

**1593.69**

**= 0.53 < 2.0**

பரப்பளவு கொண்ட மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய இணை தலைமை சுற்றுச் சூழல் பொறியாளர் அலுவலக கட்டிடம் கட்ட நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் வரைபடங்களுக்கு தி.அ/க.வ/திஉதிருண்.69அ,ஆ/2023 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி நாள் - 18.07.2023

திட்ட அனுமதி முடியும் நாள் - 17.07.2031

உத்தேச உபயோகம் - மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய இணை தலைமை சுற்றுச் சூழல் பொறியாளர் அலுவலக கட்டிடம்

**Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019 விதி 11-இன் படி**  
The Permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or Clearance of the Following aspects,

- (a) Title or Ownership of the site or Building
- (b) Easement Rights.
- (c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on Record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
- (d) Workmanship, Soundness of Structure and Materials used.
- (e) Quality of Buildings Services and amenities the construction of Building.
- (f) Other requirements or Licenses or Clearances required for the site or premises or activity under various other Laws.

**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 அரசுத் துறைகளிடமிருந்து பெறப்படும் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்கப்பட 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 சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பத்தாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல.) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல”.

6. The provisions in the G.O.(Ms)No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department Dated : 05.02.2016 Relating to installation and use of solar energy system should be followed.

7. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி, தளபரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set Back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

8. பார்வை 14-ல் கண்டுள்ள தீயனைப்பு துறையின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் தவறாமல் பின்பற்றப்படவேண்டும்.

9. கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

10. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிடவிதிகள் 2019 விதி 9(1)(f)-இன் படி BEFORE Commencement of the Building work at site for which building permission has been granted the owner shall within the validity period of building permission give notice to the authority, of his intention to start the work at the building site in Form.2 in Annexure –XIV மேலும் விதி 9(2)(b)-ன்

படி கட்டிடம் Basement Level – அடைந்தவுடன் Progress Certificate Form -3 சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

11. பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம் Plinth Level அடைந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன், Construction Continuance Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப்பணி தொடர்ந்திட வேண்டும். மேலும், கட்டுமான பணி முழு வடிவில் முடிந்த பின்னர் பணி முடிவு சான்று (Completion Certificate) பெறப்படவேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்ட பின் தான் வழக்கமான பயன்பாடு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.
12. தமிழ் நாடு இண்டஸ்ட்ரிஸ் எஸ்டேட் என்ற பெயரிலுள்ள TSLR யினை தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியத்தின் பெயரில் மாற்றம் செய்யப்பட வேண்டும்.

**நிபந்தனைகள்:**

1. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து எட்டு வருடங்கள் வரை நடைமுறையில் இருக்கும். அனுமதி காலம் 18.07.2023 முதல் 17.07.2031 வரை.
2. உத்தேச மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய இணை தலைமை சுற்றுச் சூழல் பொறியாளர் அலுவலக கட்டிட கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்தப் பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறும், அதில் குறிப்பிட்டுள்ள உபயோகத்திற்கும் மாறுதலின்றிதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் அவசியமெனில் அதற்கான திருத்திய வரைபடங்கள் சமர்ப்பித்து புதிய திட்ட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். இதில் தவறும் பட்சத்தில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 56-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
6. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பவருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
8. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.நி1)துறை நாள்:03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
11. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. அரசாணை எண்.17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:05.02.2016-ன்படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10ச.மீ என்ற அளவில் மேல் தளப்பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.
15. திட்ட அனுமதி கோரி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் ஏதேனும் தவறானது என தெரிய வந்தால் இந்த உத்தரவை ரத்து செய்து சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
16. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்தக்காரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
17. பிரஸ்தாப மனையிடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் உள்ளதா என்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

மனுதாரரால் நன்னிலை வரியாக ரூ.4,200/- (ரூபாய் நான்காயிரத்து இருநூறு மட்டும்) நாள்:13.07.2023-இல் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ.16,000/- (ரூபாய் பதினாறாயிரம் மட்டும்) நாள்:11.07.2023-இல் இந்தியன் வங்கி N.G.O.காலனி கிளையில் செலுத்தப் பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி பணிமுடிவு சான்றிதழ் கட்டணம் ரூ.9,500/- (ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்) நாள்.11.07.2023 -இல் இந்தியன் வங்கி N.G.O.காலனி கிளையில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-இன் பிரிவு 7-ன் படி விண்ணப்பிக்க கூராய்வு கட்டணம் ரூ.4,200/-(ரூபாய் நன்காயிரத்து இருநூறு மட்டும்) நாள்.11.07.2023-ல் இந்தியன் வங்கி N.G.O.காலனி கிளையில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்களை அணுகிட கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரருக்கு தொடர்ந்து உத்தரவினை வழங்கிட ஆணையாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்,  
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
திருநெல்வேலி.

இணைப்பு :

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு

பெறுநர்:

ஆணையாளர்,

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,

திருநெல்வேலி.

நகல் :

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

2. இணை தலைமை சுற்றுச் சூழல் பொறியாளர்(க),  
தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரியம்,  
32, 33எ/3 ராஜராஜேஸ்வரி நகர்,  
பெருமாள்புரம்,  
திருநெல்வேலி - 627 007.

செயலாணை கடிதம் மட்டும்.