

**நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் /துணை இயக்குநர் (பொ) செங்கல்பட்டு  
மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்  
முன்னிலை : திரு. A.சிவப்பிரகாசம், A.M.I.E., M.Plan.,**

**ந.க.எண்.333/2022/செமா.3**

**நாள் : .05.2022**

**பொருள் :** **கட்டிடம்** - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலக்கோட்டையூர் கிராமம். ச.எண்.148/31C-ல் 31932.25 ச.மீ மனையிடத்தில் தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்களுடன் 3365.32 ச.மீ கட்டிடப் பரப்புடன் அமையும் பள்ளிக் கட்டுமானத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. தற்போது கூடுதலாக 4061.97 ச.மீ கட்டிடப் பரப்புடன் அமையும் பள்ளிக் கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து,

- பார்வை :**
1. மனுதாரர் Addl. Director, Tamil Nadu Police Academy, அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் : 02.02.2022
  2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு மண்டலம் செயலாணைக் கடிதம் எண்.3885/2020/செம3 நாள் : 20.01.2021
  3. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு-மீட்பு பணிகள், செங்கல்பட்டு அவர்களால் வழங்கப்பட்ட தீயணைப்பு துறையின் தடையின்மை சான்று படிவம் எண்.41, ஆணை எண்.250-3, ஓ.மு.எண்.10401/அ/2021 நாள் : 12.01.2022
  4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2 நாள் : 16.04.2009
  5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1 நாள் : 27.06.2012
  6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி நாள் : 28.09.2017
  7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் : 14.12.2017
  8. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 28.03.2012
  9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.16091/2016/MP1 நாள்: 11.05.17
  10. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 04.06.2004
  11. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019
  12. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 31.01.2020
  13. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்: 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
  14. Online Application No.202100202035968 நாள் : 28.09.2021 மற்றும் Edcr Unique ID No.255691 Dt: 18.10.2021

**உத்தரவு :**

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், வண்டலூர் வட்டம், திருப்போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலக்கோட்டையூர் கிராமம். ச.எண்.148/31C-ல் 31932.25 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் பார்வை 2-ல் கண்ட இவ்வலுவலக செயலாணையில் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் பள்ளிக் கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அம்மனையில் தற்போது சவுடுதலாக 4061.97 ச.மீ கட்டிடப் பரப்புடன் அமையும் பள்ளிக் கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு **க.வ/ந.உன.து.இ(செ.மா)** எண்.24 (அ,ஆ,இ,ஈ,உ)/2022 (5 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

**AREA STATEMENT :-**

Site Extent : 32348.54 Sq.m.

S. No.	Building Name	No. of Floors	No. of Blocks	FSI Area (in Sq.m.)
1.	High / HSS School	G+2	1	3531.19
2.	Stationeries & Canteen	G	1	230.78
3.	Indoor Games	G	1	300.00
TOTAL				4061.97

Existing FSI Area : 3365.32 Sq.m.

Proposed FSI Area : 4061.97 Sq.m.

Total FSI Area : 7427.29 Sq.m.

OSR Area (Marked) : 4672.43 Sq.m.

Plot Coverage : 10.1%

FSI : 0.23

**PARKING DETAILS :-**

Car Parking : 54 Nos.

Two Wheeler Parking : 370 Nos.

பார்வை 11-ல் கண்டுள்ள அரசாணையில் விதி 6(5)-ல் கீழ்க்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

Government departments are exempted from the payment of scrutiny fee or any other fee or charge.



**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 Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாணப்பத்திரம், 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 சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் 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 Tamil 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 :-**

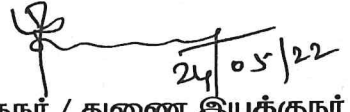


1. உத்தேச பள்ளிக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 11.10.2002-ன் படி 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 தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்:03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" 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. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.



ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

**தலைவர் / மேலக்கோட்டையூர் ஊராட்சி** அவர்கள் இறுதி உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மேலும், ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட செயலாணை கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கு ஒப்புக்கைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு **தலைவர் / மேலக்கோட்டையூர் ஊராட்சி** அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

  
24/05/22  
இணை இயக்குநர் / துணை இயக்குநர் (பொ)  
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.  
 24/5/22  24/5/21

**இணைப்பு :**

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

**பெறுநர் :-**

**தலைவர்,**  
மேலக்கோட்டையூர் ஊராட்சி,  
திருப்போளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,  
வண்டலூர் வட்டம்,  
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

**நகல் :-**

1. Additional Director,  
Tamil Nadu Police Academy,  
Vandalur,  
Chennai - 600 127.
2. The Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)  
No.1A, 1<sup>st</sup> Floor, Gandhi Irwin Bridge Road,  
Egmore, Chennai - 600 008.

