உறுப்பினர் செயலர்(பொ) / இணை இயக்குநர்
வேலூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : **திரு.ப.ரங்கநாதன் , B.E.,M.Tech(IITD),AITP.,**

ந.க.எண்.187 /2019 / வே உ தி கு நாள்:29 .07.2020

பொருள் :	குடிசை மாற்று வாரிய குடியிருப்பு கட்டிடம் – வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்– வேலூர் மாநகராட்சி– விருப்பாட்சிபுரம் கிராமம் (கன்னிகாபுரம்) –சர்வே எண்.238/1A (புதிய உட்பிரிவு எண்.238/9) – 7596 ச.மீ பரப்பளவு மனை அனுமதியுடன் தரைதளம் +3 தளங்களுடன் கூடிய 6 பிளாக்குகள் கொண்ட 224 குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு – தொழில்நுட்ப இசைவு / திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.
பார்வை :	1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், வேலூர் அவர்களது கடிதம் ந.க.எண். Lr.No.329/AE(P)/VLRDN/2019 நாள். 20.07.2020 (ம) நாள். 21.07.2020. 2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 25224/2019/TCP-8 நாள்.08.01.2020 (ம) 27.05.2020. 3. அரசாணை எண்.(2D) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை [ந.வ.4(1)] நாள்.17.03.2020. 4. அரசாணை எண்.94, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை [ந.வ.4(1)] நாள்.12.06.2009. 5. Online விண்ணப்பம் எண்.202001802024124 நாள்.16.07.2020, e-DCR Scrutiny Report :192471, நாள்.18.07.2020. 6. வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், இரண்டாம் குழும கூட்ட தீர்மானம் எண்.4 நாள்.14.12.2019. 7. அரசாணை எண்.(3D) 129 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (யுடி5), நாள்.13.07.2020. 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 / பிஏ2 நாள் 16.04.2009. 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1, நாள். 04. 04. 2012. 10. அரசாணை எண்.397, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்12.9.1996 11. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.4.6.2004 12. அரசாணை எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019. 13. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை , நாள்.31.01.2020. 14. அபிவிருத்தி கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம் கோரப்பட்ட நாள்.22.07.2020. 15. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.28.07.2020 (அபிவிருத்தி கட்டணம் நன்னிலை வரி கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள்.23.07.2020)

SUPERINTENDING ENGINEER
Chennai-Circle-I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
5.Kamarajar Salai,Chennai-600 005

	16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.25437/2014 / ஜி.ஆர். நாள் 02.05.2017. 17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.9278 /2007 /பிஏ1, நாள் 30.06.2017 உடன் இணைத்து பெறப்பட்ட வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, தலைமை செயலகம் , சென்னை–9 கடிதம் எண்.6188/யுடி4(3) /2017 –8 நாள்.13.6.2017. ---------

<u>உத்திரவு:</u>

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் / வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், வேலூர் மாநகராட்சி – விருப்பாட்சிபுரம் கிராமம் (கன்னிகாபுரம்) –சர்வே எண்.238/1A (புதிய உட்பிரிவு எண்.238/9) – 7596 ச.மீ பரப்பளவு மனையிடத்தில் 8270.24 ச.மீ FSI பரப்பளவில் தரைதளம் +3 தளங்களுடன் கூடிய 6 பிளாக்குகள் கொண்ட 224 குடிசை மாற்று வாரிய குடியிருப்புகள் கட்டிட மனையிடத்திற்கு 1–14 வரை என மனையிட ஒப்புதலும், திட்ட அனுமதி வேண்டி பார்வை 1–ல் காணும் மனுதாரர் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை 3–ல் காணும் அரசாணையில் மறு ஆய்வு ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வேலூர் முழுமை திட்டத்தில் விவசாய உபயோக பகுதியிலிருந்து; குடியிருப்பு உபயோக பகுதியாக முழுமை திட்ட நில உபயோக மாற்றம் வழங்கி அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 7–ல் காணும் அரசாணையில் மேற்குறிப்பிட்ட தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய குடியிருப்பு மனைக்கு அமையும் அணுகுசாலையின் அகலத்திற்கு பாதிக்கும் விதியிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

The Appeal Committee in the meeting held on 01.06.2020 has recommended as follows:-

"The Appeal Committee went through the records and contention of the appellant in respect of planning permission for the construction of Ground floor + 3 floors 224 dwelling units of residential quarters to an site extent of 2.00 acres in S.F.No.238/9 of Virupatchipuram village, Vellore District.

The TNSCB official presented the case. The TNSCB stated that the Government has issued an order for the variation of land use from "Agricultural use zone to Residential use zone" wherein the proposal is permissible.

The TNSCB also furnished the road width sketch measuring the road width at 10m. interval and it is stated that the average abutting road width is 9.30m. Further, they also informed that the project for slum dwellers accommodating 224 Dwelling units at Virupatchipuram village, Vellore District has been completed to facilitate the urban poor.

SUPERINTENDING ENGINEER
Chennai-Circle-I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
5,Kamarajar Salai,Chennai-600 005

The Appeal committee deliberated the above issue in detail and allowed the appeal and recommended to relax the road width violation as the average width is 9.30m."

The Government Under section 79 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 accord approval to issue Planning Permission to Tamil Nadu Slum Clearance Board for the constructed residential quarters consisting of Ground floor + 3 floors, 224 dwelling units at an extent of 2.00 acres in S.F.No.238/9 Vellore Corporation Virupatchipuram village, Vellore Taluk / District by relaxing Rule 35(b)A of TNCDBR 2019 relating to road width requirement.

பார்வை 4–ல் காணும் அரசாணையில் தமிழ்நாடு குடிசை பகுதி மாற்று வாரிய உத்தேசங்களுக்கு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்க உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களுக்கு அதிகார பகிர்வு வழங்கி உள்ளதால் மேற்படி மனைக்கு '1 முதல் 14' என எல்லையிட்டு **10/2020** என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், உத்தேச குடியிருப்புகள் கட்டிடத்திற்கு 12/2020 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

உத்தேச கட்டிடம் கட்ட இருக்கும் இடத்தின் விவரம்
மனை ஒப்புதல் திட்ட அனுமதி எண்: 10 " 1 to 14 " / 2020
கட்டிட திட்ட அனுமதி எண் . : 12 / 2020

Area Statement

மனையிடத்தின் பரப்பு : **7596** ச.மீ

Description	HFA-33/2017 Type A	HFA-33/2017 Type B
No of Floors	G+3	G+3
Plinth Area/ Unit	36.94 Sq.m	36.89 Sq.m
No of Blocks	04 Nos	02 Nos
No of Units / Block	32 in 1	48 in 1
Total No of Units	128 Nos	96 Nos
Total No of Tenaments (128+96) = 224 Nos		

குடியிருப்புகள் விவரம் :

Block Name	Ground Floor in Sq.m.	First Floor in Sq.m.	Second Floor in Sq.m.	Third Floor in Sq.m.	Total FSI Area in Sq.m.	No. of Dwelling Units
BLOCK – 1 (Type B)	442.72	442.72	442.72	442.72	1770.88	48
BLOCK – 2 (Type B)	442.72	442.72	442.72	442.72	1770.88	48
BLOCK – 3 (Type A)	295.53	295.53	295.53	295.53	1182.12	32
BLOCK – 4 (Type A)	295.53	295.53	295.53	295.53	1182.12	32
BLOCK – 5 (Type A)	295.53	295.53	295.53	295.53	1182.12	32
BLOCK – 6 (Type A)	295.53	295.53	295.53	295.53	1182.12	32
TOTAL					**8270.24**	**224**

SUPERINTENDING ENGINEER
Chennai Circle-I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
...rajar Salai, Chennai-600 005

<u>கட்டணம் செலுத்திய விபரம்</u>

கூராய்வு கட்டணம்	:	ரூ. 100 /-	நாள். 03.09.2019
நன்னிலை வரி கட்டணம்	:	ரூ.22,700 /-	நாள். 23.07.2020
அபிவிருத்தி கட்டணம்	:	ரூ 88,000/-	நாள். 23.07.2020
Display Board Deposit	:	ரூ.1,500/-	நாள்.23.07.2020

<u>அனுமதி கால அளவு:</u>

பார்வை 14-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட தமிழ்நாடு அரசு அரசிதழ் எண். 86 பகுதி – IV, பிரிவு–2 , பக்கம் எண். 61 , நாள்.30.03.2017 (ACT NO.17 OF 2017 An Act further to amend the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971) - ன்படி 29.07.2020 தேதியிலிருந்து 5 ஆண்டுகள் மட்டும் இணைப்பில் கண்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் கட்டட உரிமையாளர் கட்டுப்பட்டு நடத்தல் வேண்டும். மேற்படி நிபந்தனைகளை அமுல்படுத்த வேலூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அனைத்து உரிமைகளும் உண்டு.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2 "OSR Portion should be earmarked 1 to 6 Extent 444 sq.m, 7 to 10 Extent 118 sq.m, 11 to 14 Extent 296 sq.m in the map and kept open to sky without any construction with the condition that the open space reservation should be handed over to the local body and also should be utilized only as a park not as a play ground.
3. வரைபடத்தில் எல்லையிடப்பட்ட 1 முதல் 6 வரை= 444 ச.மீ, 7 முதல் 10 வரை= 118 ச.மீ, 11 முதல் 14 வரை= 296 ச.மீ, பரப்பளவு கொண்ட OSR பகுதி மற்றும் அதன் அணுகு பாதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டு திறவிடமாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும். மேலும் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அதனை உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. 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.

SUPERINTENDING ENGINEER
Chennai Circle-I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
5, Kamarajar Salai, Chennai-600 005

5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா,

தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற் கட்டமாக 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 தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல "

6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

7. The provisions in the G.O (Ms).No.17, Housing and Urban Development(UD4(3) Department dated : 6.2.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

8. பார்வை 9–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No. 112, Housing & Urban Development Department dated. 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regularisation & 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".

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகன நிறுத்திமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்ட திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டத்தில் 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 கட்டடத்தில் செயல்படுத்த வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல் நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

SUPERINTENDING ENGINEER
Chennai-Circle-I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
5, Kamarajar Salai, Chennai-600 005

9. அரசாணை எண் 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வடிகால் (ந.நி.1) துறை, நாள்.03.11.2004–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக, தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1971 பிரிவு 25(Water Act)- ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

13. உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, வேலூர் மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, வேலூர் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு ஆணையாளர், வேலூர் மாநகராட்சி, வேலூர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

28/07/2020

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) / இணை இயக்குநர்,
வேலூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் /
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர்மாவட்டம்.

இணைப்பு : இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள் 29/7/2020

பெறுநர் :

ஆணையாளர்,
வேலூர் மாநகராட்சி,
வேலூர்

நகல் :

நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
வேலூர் கோட்டம்,22, 9வது தெரு,
கோபாலபுரம், கழிஞ்சூர், வேலூர் – 6.

True copy

13/10/20
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB / Vellore Division

A.E 13/10/2020.

வேலூர் மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:035/CP/20-21/0001251 உ.ஆணை:035/BL/2020/00665 நாள் :12/10/2020

பி.ஏ எண்:035/BPA/2020/01002

பொருள்: கட்டிட அனுமதி வேலூர் மாநகராட்சி, கிராமம்:தாமதளதனக, நகரளவு எண்: 238/9, தொகுதி: , பகுதி: , கதவு/மனை எண்:- கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை: தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் என்பவரது 07-Aug-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-81763.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	22250.000
2	First Floor	RESIDENTIAL	22250.000
3	Second Floor	RESIDENTIAL	22250.000
4	Third Floor	RESIDENTIAL	22250.000
		Total Sqft	89000.000

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	உண்மை நகல்	1.00
2	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	1.00
3	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	1.00
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	1.00
5	ஆய்வுக் கட்டணம்	1000.00
6	மனை அங்கீகரிக்க	1000.00
7	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	1996.00
8	சுற்றுக்சுவர் கட்டணம்	10000.00
9	கழிவறை	89000.00
10	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	92500.00
11	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	370000.00
	Total Amount	565500.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
035/301/1/20-21/0002028	18/Aug/2020	565500.00	Cheque

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Member Secretary	7715	23/Jul/2020	88000.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் வேலூர் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:தாமதளதனக,கதவு/மனை எண்:-, கனிகபுரம், VIRUPATCHIPURAM, VIRUPATCHIPURAM , தொகுதி: , பகுதி: ,நகரளவு எண்: 238/9, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 12/10/2020 தேதியில் இருந்து 11/10/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்
0,கனிகபுரம், VIRUPATCHIPURAM, VIRUPATCHIPURAM

ஆணையாளர்
வேலூர் மாநகராட்சி,
ZONE 3,

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

SUPERINTENDING ENGINEER
Chennai-Circle-I
Tamil Nadu Slum Clearance Board
5,Kamarajar Salai,Chennai-600 005

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுட.ன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்
13	நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 விதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

— True copy —

13/10/20

EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB / Vellore Division

AE 13/10/2020

ஆணையருக்காக,
வேலூர் மாநகராட்சி,
வேலூர்.