9

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொறுப்பு), தருமபுரி
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை. திருமதி. ர.ராணி, பி.இ.,

ந.க.எண்.1171/2020 தமா, நாள். 19.09.2020.

பொருள் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் / மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தருமபுரி மாவட்டம் - அரூர் வட்டம் / பேரூராட்சி / கிராமம் - ச.எண்.266/1–ல் 1.94.00ஹெகடேர் பரப்பளவுள்ள மனையில் G +2 தளங்கள் கொண்ட Type –A-ல் 6 Block -ம் + Type B-ல் 2 Block + Type C-ல் 6 Block ஆக 14 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 504 குடியிருப்புகள் கொண்ட பீச்சான்கொட்டாய் திட்ட தொகுப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது - தொடர்பாக.

பார்வை

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் எண்.2/உ.நி.பொ(தி)/2020, நாள்.31.08.2020 மற்றும் 16.04.2020
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 7486.2009.பிஏ2/1 நாள். 16.04.2009.
3. அரசாணை(நிலை)எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள், 04.02.2019
4. அரசாணை(நிலை)எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள், 31.01.2020
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/நஊ2 நாள் 31.10.2019
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/பிஏ2 நாள் 06.11.2019.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

உத்தரவு

தருமபுரி மாவட்டம், அரூர் வட்டம் / பேரூராட்சி / கிராமம், ச.எண்.266/1–ல் 1.94.00 ஹெக்டர் பரப்பளவுள்ள மனையில் G +2 தளங்கள் கொண்ட Type –A-ல் 6 Block-ம் + Type B-ல் 2 Block + Type C-ல் 6 Block ஆக 14 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 504 குடியிருப்புகள் கொண்ட பீச்சான்கொட்டாய் திட்ட தொகுப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் யாவும் பார்வை 1.ல் கண்டுள்ள நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது. பார்வை 5.ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் அதிகார பகிர்வின்படி உத்தேச பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு விதிகள் நிறைவு செய்கிறது. உத்தேச மனையிடத்திற்கு <u>'A to G'</u> என எல்லையிட்டு அம்மனை வரைபடத்திற்கு ம.வ/மா.ந.ஊ.அ(தமா)எண்.<u>71/2020</u> என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Salem Division, Salem-7

<u>உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடம்</u> (Type A,B & C)

Type A-ல் (பிளாக் எண் - 3,5,7,9,11,13 - 6 பிளாக்)

தளங்கள்	ஒரு பிளாக் பரப்பு	மொத்த பரப்பு ச.மீ	மொத்த குடியிருப்புகள்
தரைதளம்	589.90 x 6	3539.40	16X6 = 96
முதல் தளம்	589.90 x 6	3539.40	16X6 = 96
இரண்டாம் தளம்	589.90 x 6	3539.40	16X6 = 96
மொத்தம்		10618.20	288

Type B-ல் (பிளாக எண்- 1,14 - 2பிளாக்குகள்)

தளங்கள்	ஒரு பிளாக் பரப்பு	மொத்த பரப்பு ச.மீ.	மொத்த குடியிருப்புகள்
தரைதளம்	440.72 x 2	881.44	12X2 = 24
முதல் தளம்	440.72 x 2	881.44	12X2 = 24
இரண்டாம் தளம்	440.72 x 2	881.44	12X2 = 24
மொத்தம்		2644.32	72

Type C-ல் (பிளாக் எண்.2,4,6,8,10,12 - 6 பிளாக்குகள்)

தளங்கள்	ஒரு பிளாக் பரப்பு	மொத்த பரப்பு ச.மீ.	மொத்த குடியிருப்புகள்
தரைதளம்	295.54 x 6	1773.24	8x6 = 48
முதல் தளம்	295.54 x 6	1773.24	8x6 = 48
இரண்டாம் தளம்	295.54 x 6	1773.24	8x6 = 48
மொத்தம்		5319.72	144

Total Built Up Area (FSI Area) =10618.20+2644.32+ 5319.72 = 18582.24 Sq.m.
(Type A+B+ C)

Total No. of Units = (288 + 72 + 144) = 504

Park I & II (OSR) Area = 1944.40 Sq.m.

மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு கீழக்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள், நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/மா.ந.ஊ.அ(தமா)எண். <u>38.அ.ஆ.இ.ச./2020</u> என எண்ணிடப்பட்டு தொழில் நுட்ப ஒப்பதல் அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்.</u>

1) இட அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 4 வரை & 5 முதல் 8 வரை உள்ள Park (OSR) ஒதுக்கீட்டிற்கான மொத்த பரப்பு 1944.40 சமீ. (748.45 ச.மீ. + 1195.95 ச.மீ.) இடத்தினை நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், சேலம் அவர்கள் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும். தானபத்திர நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும்.

V.Pachu—
EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Salem Division, Salem-7

2) உத்தேச பலகுடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்படுகிறது. கட்டிட உறுதித் தன்மைகுறித்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் கீழ் எவ்வித விதிகளோ நெறிமுறைகளோ வகுக்கப்படவில்லை, தொழில் நுட்பஅனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேச கட்டுமானத்தின் உறுதித்தன்மைக்கு கட்டிட உரிமைதாரர்கள், சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர், கட்டிடகலைவல்லுநர் உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவர்.

3) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

4) 'நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை, தொழில் நுட்ப அனுமதி. கட்டிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப பத்திரம் மற்றும் பட்டா, 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள 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."

5) மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் உயர் மின் அழுத்த மற்றும் குறைந்த மின் அழுத்த கம்பி பாதையினை உத்தேச சாலையின் போக்கில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றுவாரியத்தால் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6) This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019"

7) பார்வை 8-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி,
"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 & 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 பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுள்ளதாகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Salem Division, Salem-7

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி 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 கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண்.341ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந,நி,1) துறை நாள்.03.11.2004-ன் படிசெப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS & Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25(Water Act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.

13) அரசாணை நிலை எண்.17 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.15.2.2016-ன் படி Solar Panel பொருத்துவது தொடர்பான நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

14) உத்தேச மனையிடத்தில் கட்டுமானம் நடைபேறும் சமயம் பொதுமக்களுக்கு இடையூறு ஏதும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டுமானம் பகுதியினை சுற்றி பாதுகாப்பு அரண் அமைத்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Slum Division, Salem-7

15) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் மின் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

16) மேற்காண் உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி நன்னிலைவரியாக தொகை ரூ.51,000/- (ரூபாய் ஐம்பத்தோராயிரம் மட்டும்) அரசு கணக்கில் உரிய தலைப்பில் 09.2020 அன்று நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் அவர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்கும படி செயல் அலுவலர், அரூர் பேரூராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்கள் கட்டிட அனுமதி பெற செயல் அலுவலர், அரூர் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

19/7/2020

உதவி இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
19/7/20 தருமபுரி மாவட்டம்.

<u>இணைப்பு</u>
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் -2 தொகுப்பு

<u>பெறுநர்,</u>
செயல் அலுவலர்,
அரூர் பேரூராட்சி, — உத்தரவு கடிதம் மற்றும்
அரூர் வட்டம், — வரைபடங்கள்
தருமபுரி மாவட்டம்,

<u>நகல்</u>
1. நிர்வாகபொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்றுவாரியம்,
சேலம் கோட்டம், – உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

2. தொழில்நுட்ப வைப்பறை, – உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Salem Division, Salem-7

அரூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிவர் – திரு.மா.ராஜா.ஆறுமுகம்.,

க.உ.எண். 39/2020–21

மூ.மு.எண். 321/ 2020/அ1

நாள்.11.11.2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி – தருமபுரி மாவட்டம் – அரூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி – அரூர் கிராமம் – சர்வே எண்.266/1–இல் 1.94.00ஹெக்டர் பரப்பளவுள்ள மனையில் G+2 தளங்கள் கொண்ட Type Aல் 6 பிளாக்+Type Bல் 2 பிளாக்+Type Cல் 6 பிளாக் ஆக 14 பிளாக்குகளில் – 504 குடியிருப்புகள் கொண்ட பிச்சன்கொட்டாய் – பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடங்கள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி பெற்றது – கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. தருமபுரி மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) தருமபுரி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 1171/2020/தமா, நாள். 19.09.2020
2. இவ்லுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் ந.க.எண். 322/2020 நாள். 09.10.2020
3. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் கடித எண்.2/உ.நி.பொ(தி)/2020 நாள்.23.10.2020
4. அரூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி தனி அலுவலர் அவர்களின் தீர்மானம் எண். 128, நாள்.05.11.2020.

* * * * *

உத்தரவு :–

தருமபுரி மாவட்டம், அரூர் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, சர்வே எண்.266/1–இல் 1.94.00ஹெக்டர் பரப்பளவுள்ள மனையில் G+2 தளங்கள் கொண்ட Type Aல் 6 பிளாக்+Type Bல் 2 பிளாக்+Type Cல் 6 பிளாக் 14 பிளாக்குகளில் 504 குடியிருப்புகள் கொண்ட பிச்சன்கொட்டாய் திட்ட தொகுப்பு கட்டிடங்களை கீழ்காணும் விவரப்படி பார்வை 1–ல் காணும் தருமபுரி மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்(பொ) அவர்களால் க.வ/மா.ந.ஊ.அ(தமா) எண்.38அ,ஆ,இ,ஈ/2020–ன் கட்ட தொழில் நுட்ப அங்கீகாரமும், ம.வ/ம.ந.ஊ.அ(தமா) 71/2020 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடம் (Type A,B&C)

Type A–ல் (பிளாக் எண். 3,5,7,9,11,13 -6 பிளாக்குகள்)

தளங்கள்	ஒரு பிளாக் பரப்பு	மொத்த பரப்பு (ச.மி)	மொத்த குடியிருப்புகள்
தரைதளம்	589.90x6	3539.40	16x6=96
முதல் தளம்	589.90x6	3539.40	16x6=96
இரண்டாம் தளம்	589.90x6	3539.40	16x6=96
மொத்தம்		10618.20	288

Type B–ல் (பிளாக் எண். 1,14 – 2 பிளாக்)

தளங்கள்	ஒரு பிளாக் பரப்பு	மொத்த பரப்பு (ச.மி)	மொத்த குடியிருப்புகள்
தரைதளம்	440.72x2	881.44	12x2=24
முதல் தளம்	440.72x2	881.44	12x2=24
இரண்டாம் தளம்	440.72x2	881.44	12x2=24
மொத்தம்		2644.32	72

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Salem Division, Salem-7

Type C–ல் (பிளாக் எண். 2,4,6,8,10,12 – 6 பிளாக்)

தளங்கள்	ஒரு பிளாக் பரப்பு	மொத்த பரப்பு (ச.மீ)	மொத்த குடியிருப்புகள்
தரைதளம்	295.54x6	1773.24	8x6=48
முதல் தளம்	295.54x6	1773.24	8x6=48
இரண்டாம் தளம்	295.54x6	1773.24	8x6=48
மொத்தம்		5319.72	144

Total Buit up area (FSI area) = 10618.20+2644.32+5319.72=18582.24 Sq.m(Type A+B+C)

Total No.of Units = (288+72+144)=504

Park I & II (OSR) area = 1944.40 Sq.m

பார்வை 2–ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின் படி அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கான அனுமதி பெறுவதற்குரிய கேட்பு அனுப்பப்பட்டு பார்வை 3–ல் காணும் விவரப்படி தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலம் கட்டிட உரிம கட்டணமாக தொகை ரூ.22,90,360/– (ரூபாய் இருபத்து இரண்டு இலட்சத்து தொன்னூறாயிரத்து முன்னூற்றி அறுபது மட்டும்) காசோலை மூலமாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி மற்றும் மனை ஒப்புதல் உத்தரவின்படியும், பார்வை 4–ல் காணும் அரூர் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், 14 பிளாக்குகள் (தரைதளம், முதல் தளம், இரண்டாம்தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளம்) G+2 தளங்கள் கொண்ட Type Aல் 6 பிளாக்+Type Bல் 2 பிளாக்+Type Cல் 6 பிளாக் ஆக 14 பிளாக்குகளில் 504 குடியிருப்புகள் கொண்ட தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரிய கட்டிடத்திற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண் 1171/2020/தமா, நாள்.19.09.2020ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட உரிமம் அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) இந்த அனுமதி 11.11.2020 முதல் 10.11.2025 வரை ஐந்து வருட காலத்திற்கு செல்லத்தக்கதாகும்.
2) பேரூராட்சி, அரசாங்க நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பு செய்தால் முன் அறிவிப்பின்றி ஆக்கிரமிப்பு பகுதி பேரூராட்சியால் அகற்றப்படும்.
3) சாக்கடை மீது படிகள் மற்றும் இதர தடுப்புகள் ஏதுவும் கண்டிப்பாக கட்டக்கூடாது.
4) கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.
5) அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால் முன்கூட்டியே திருத்திய அனுமதி பெற்றுக் கொண்ட பிறகே கட்டிடம் கட்ட செய்ய வேண்டும். அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்துக்கு மாறுதலால் கட்டிடம் கட்டியது தெரியவந்தால் கட்டிடத்தினை அப்புறப்படுத்த நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
6) கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் ஒரு பிரதி வைக்கப்படுவதுடன் பேரூராட்சி அலுவலரின் ஆய்வின் போது காண்பிக்க வேண்டும்.
7) கழிப்பிடம், சாக்கடைத் தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட்டும், எளிதாக சுத்தம் செய்ய ஏதுவான மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்க வேண்டும்.
8) தமிழ்நாடு பொது சுகாதாரச் சட்டம் பிரிவு எண் 26 மற்றும் 33ன்படி சுகாதாரச் சான்று பெறாமல் கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Salem Division, Salem-7

9) 1920–ம் வருட தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் பிரிவு 89–ன்படி கட்டிடம் கட்டி முடிந்த அல்லது குடியேறின 15 நாட்களுக்குள் அது விவரம் நிர்வாக அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்துவதுடன், கட்டிடத்தில் முடிவான வரைப்படம் ஒரு பிரதியும் அனுப்பி வைக்க வேண்டும். கட்டிடத்திற்கு செலவான மொத்த தொகையும் தெரிவிக்க வேண்டும்.
10) நீரடிக்கழிப்பிடம் கட்ட வேண்டும் (நவீன கழிப்பிடம்).
11) சமையல் அறை, குளிக்கும் அறை முதலியவைகள் வசதியாகவும், புகை வெளியேற கூண்டுகளும் கட்ட வேண்டும். காற்று வசதிக்கு வேண்டிய சன்னல் கதவுகள் அமைக்க வேண்டும்.
12) கட்டிடம் கட்டும் பொழுது கட்டிட நிலத்தின் வழியாக தண்ணீர் குழாய்களோ, சாக்கடை குழாய்களோ செல்வதைக் காணும் பட்சத்தில் தற்சமயம் வழங்கப்பட்டுள்ள உரிம அனுமதி முற்றிலும் செல்லாததாகும்.
13) கட்டிட மனையில் காலியுள்ள இடங்களில் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்
14) சொந்த செலவில் வடிகால் அமைத்து கட்டிடங்களின் கழிவுநீரை பேரூராட்சியின் வடிகாலுடன் இணைத்து அமைத்து கொடுக்க வேண்டும்.
15) இக்கட்டிட உரிமத்திற்கு கொடுக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் இதர தகவல்கள் தவறாக இருப்பின் இவ்வுத்திரவு செல்லத்தக்கதல்ல.
16) கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படும்போது வரைப்படத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அவசியம் கட்டப்பட வேண்டும். இல்லாவிடில் சொத்து வரிவிதிப்பு செய்ய இயலாது.
17) மேற்படி குடியிருப்புகளுக்கு குடிநீர் விநியோக பகிர்மான குழாய் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலமே பதிக்கப்பட வேண்டும்.
18) மேற்படி குடியிருப்புகளுக்கு தெருவிளக்கு மின்வசதி செய்வதற்கு தமிழ்நாடு மின்வாரியத்தால் தெரிவிக்கப்படும் மதிப்பீடு தொகை செலுத்தி மின் விளக்குடன் கூடிய மின்கம்பங்கள் அமைத்து பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
19) கட்டிட பணிகள் முடிவுற்றபின் பொது திறவிடங்கள் மற்றும் சாலைகளை தார்சாலைகளாக அமைத்து பென்னாகரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் செயல் அலுவலர், பென்னாகரம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி என்ற பெயரில் தானசெட்டில்மெண்ட் பத்திரம் பதிவு செய்து அசல் பத்திரம் பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
20) கட்டிடம் முடிவுற்ற பின் மேற்படி கட்டிடத்தை குடியிருப்பு பயன்பாட்டிற்கு கொண்டுவரும் முன் பொது சுகாதார துறையிடம் உரிய சான்று பெற்று கொள்ள வேண்டும்.
21) தருமபுரி மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ) அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண். 1171/2020/தமா, நாள்.19.09.2020ல் தெரிவித்துள்ள பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை பின்பற்ற வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) இட அமைப்பு வரைப்படத்தில் குறிப்பிடுள்ள வரிசை எண்.1. முதல் 4 வரை உள்ள மற்றும் 5 முதல் 8 வரை உள்ள Park (OSR) ஒதுக்கீட்டிற்க்கான 1944.40ச.மீ இடத்தினை நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம், உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும். தானபத்திர நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்க்கு அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும்.
2) உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்க்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்பபட்டுள்ளது. கட்டிட உறுதித் தன்மைகுறித்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971–ன் கீழ் எவ்வித விதிகளோ நெறிமுறைகளோ வகுக்கப்படவில்லை, தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேச கட்டுமானத்தின் உறுதிதன்க்கு கட்டிட உரிமைதார்கள் சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர், கட்டிடகலை வல்லுநர் உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவார்.
3) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி அளித்துள்ளதால் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. கட்டிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Salem Division, Salem-7

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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல'.

5) மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் உயர் மின் அழுத்த மற்றும் குறைந்த மின் அழுத்த கம்பி பாதையினை உத்தேச சாலையின் போக்கில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6) This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019.

7) பார்வை 8–ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி,

"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 & 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 Project with the Real Estate regulatory Authority."

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1) உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வானம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுள்ளதாகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

2) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

3) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தில் அனுமதி பெற வேண்டும்.

4) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைப்படதில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண். 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 11.10.2002ன்டிப கட்டித்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

6) வரைப்படத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்தும் இடம் அந்த பயனுள்ளதாகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலை தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகிவற்றிக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்க்கு விதிப்படித் தேவைான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

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

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு "FLYASH BRICKS" மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Salem Division, Salem-7

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

12) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றம் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25(Wateract) –ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.

13) அரசாணை நிலை எண்.17 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.15.02.2016–ன் படி Solar panel பொருத்துவது தொடர்பான நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

14) உத்தேச மனையிடத்தில் கட்டுமானம் நடைபெறும் சமயம் பொதுமக்களுக்கு இடையூறு ஏதும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டுமான பகுதியினை சுற்றி பாதுகாப்பு அரண் அமைத்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

15) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

16) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும். தங்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள கட்டிட அனுமதியின் அடிப்படையில் இப்பேரூராட்சி தணிக்கையில் இழப்பு தொகை ஏற்படும் பட்சத்தில் அத்தொகையையும் செலுத்த வேண்டும்.

17) மேற்காணும் கட்டிடத்திற்கு மதிப்பீட்டில் 1% தொழிலாளர் நல வாரியத்திற்கு உரிய தலைப்பில் தங்கள் கட்டிடம் கட்டி முடிப்பதற்குள் செலுத்திவிட்டு அதன் நகல் இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

<u>இணைப்பு:</u> அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்கள்

செயல் அலுவலர்
தேர்வு நிலைப் பேரூராட்சி
அரூர், தருமபுரி மாவட்டம்

11/11/2020

<u>பெறுநர்</u>
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
சேலம் கோட்டம், சேலம் – 636 007.

<u>நகல் –</u>
1) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலம், தருமபுரி.
2) பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலின் பொருட்டு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
3) இருக்கை எழுத்தர், தொடர் நடவடிக்கைக்காக.
4) அலுவலக கோப்புக்கு.

AEE

EXECUTIVE ENGINEER
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Salem Division, Salem