# திருவண்ணாமலை நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
## பிறப்பிப்பவர்: திரு.வே.நவேந்திரன், எம்.எஸ்ஸி.,

ந.க.எண்.எப்1/ 2/2019

நாள் 01.2020

**பொருள்:** கட்டிடம் அனுமதி – திருவண்ணாமலை நகராட்சி – வார்டு எண்.4 நகரளவு எண். 39/6 தேனிமலை நகர பகுதி மற்றும் அணைக்கரை அடுக்குமாடி குடியிருப்பு – 7114.60 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட கட்டிட வரைபடம் – அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

**பார்வை:**

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் வேலூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 7042/2018/வேம3 நாள் 10.07.2019
2. இவ்வலுவலக அறிவிப்பு ந.க.எண். 3032/2019/எப்1 நாள் 19.11.2019
3. செயற்பொறியாளர் குடிசை மாற்று வாரியம் வேலூர் அவர்களின் கடிதம் & கட்டணம் (DD) நாள் 03.01.2020

=====

**உத்தரவு:**

திருவண்ணாமலை நகராட்சி தேனிமலை பகுதி வார்டு எண். 4 கதவு எண்.39/6 மற்றும் அணைக்கரை பகுதியில் பார்வை 1ல் காணும் வரைபடத்தின்படி அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் 7114.60 சதுரமீட்டர் பரப்பளவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் பெறப்பட்டதின் பேரிலும், பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தின்படி அனுமதி கோரியதின் பேரிலும் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படி கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் பொது நிபந்தனைகளும் கண்டிப்பாக பின்பற்ற வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
திருவண்ணாமலை நகராட்சி

ஒ/-
25/1/2020

**இணைப்பு**
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் கடிதம் மற்றும் வரைபடம் நகல்

**பெறுநர்**
முதன்மைப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்
நெ.5, காமராஜர் சாலை
சென்னை – 5.

EXECUTIVE ENGINEER,
Vellore Division / TNSCB
Vellore - 632 006

Scanned by CamScanner

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், வேலூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்:
முன்னிலை: திரு.S. ஞானமணி, எ.எம்.ஐ.இ.,

ந.க. எண். 7042/2018/வேம3 நாள்.10.07.2019

பொருள் : குடியிருப்புக் கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், வேலூர் மண்டலம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் / வட்டம், திருவண்ணாமலை நகராட்சி, நகரளவு எண். 39/6 மற்றும் திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலதிக்கான் ஊராட்சி, கீழ்அணைக்கரை கிராமம், சர்வே எண்: 1/2-ல் 0.66.50 ஹெக்டேர்ஸ் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் தரைதளம் + மூன்று தளங்கள் கொண்ட 4 Dwelling பிளாக்குகள் 7114.60ச.மீ கட்டிட பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளித்தல் – குறித்து.

பார்வை :
1. தலைமை பொறியாளர் TNSCB சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13788/2017, நாள். 03.12.2018.
2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். ஊஅ3/5036/2018.
3. திருவண்ணாமலை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் செயல்முறைகள் கடிதம் ந.க.எண்.ஆ3/47892/2010, நாள். 09.11.2010.
4. அரசாணை நிலை எண்.138, வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (யுடி 4–1), நாள்.4.6.2004.
5. அரசாணை எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (யுடி 4(1), நாள்.28.3.12.
6. அரசாணை நிலை எண்.85 வீட்டு வசதி (ம)நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை(யுடி 4–3), நாள். 16.05.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 8259/2018/பிஏ2, நாள்.07.06.2018.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை.2 அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.04.04.2012.
10. தீயணைப்பு – மீட்புப் பணித் துறை திருவண்ணாமலை மாவட்ட அலுவலர் அவர்களின் கடிதம் ஒ.மு.எண். 7294/ஆ1/2018, நாள். 10.09.2018.
11. அரசாணை நிலை எண்.79 வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (யுடி 4–3), நாள்.16.07.2018.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 9278/2007பிஏ1, நாள் 30.06.2017 கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட அரசு கடிதம் 6188/யுடி4(3)/2017–8, நாள் 13.06.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை–2 அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 14227/2017/சிபி, நாள். 14.12.2017.

--0--

Executive Engineer
Vellore Division
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Plot No. 22, 9th Street,
Gopalapuram, Kazhinjur,
Vellore - 632 006

Scanned by CamScanner

குடியிருப்புக் கட்டிடம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் / வட்டம், திருவண்ணாமலை நகராட்சி, நகரளவு எண். 39/6 மற்றும் திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலதிக்கான் ஊராட்சி, கீழ்அணைக்கரை கிராமம், சர்வே எண்: 1/2-ல் 0.66.50 ஹெக்டேர்ஸ் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் தரைதளம் + மூன்று தளங்கள் கொண்ட 4 Dwelling பிளாக்குகள் 7114.60ச.மீ கட்டிட பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு கட்ட பார்வை 1 –ல் காணும் கடிதத்துடன் இணைத்து பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் வரைபடங்கள் யாவும் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காணுமாறு தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

<u>உத்தரவு</u>:

குடியிருப்புக் கட்டிடம் – திருவண்ணாமலை மாவட்டம் / வட்டம், திருவண்ணாமலை நகராட்சி, நகரளவு எண். 39/6 மற்றும் திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், மேலதிக்கான் ஊராட்சி, கீழ்அணைக்கரை கிராமம், சர்வே எண்: 1/2-ல் 0.66.50 ஹெக்டேர்ஸ் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் தரைதளம் + மூன்று தளங்கள் கொண்ட 4 Dwelling பிளாக்குகள் 7114.60ச.மீ கட்டிட பரப்பு கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் பிரஸ்தாப மனையிடத்திற்கு **'A - G'** என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச பள்ளி கட்டிடம் பின்வருமாறு

மனையிடத்தின் பரப்பு : **6650.00 ச.மீ**

| FLOOR WISE AREA DETAILS | | |
|---|---|---|
| TYPICAL BLOCK (BLOCK 1, 2, 3, 4 ) (G+3) | | |
| Name of the Floor | FSI Area (Sq.M) | Total Area (Sq.M) |
| Ground Floor | 444.67 | 444.67 |
| First Floor | 444.67 | 444.67 |
| Second Floor | 444.67 | 444.67 |
| Third Floor | 444.67 | 444.67 |
| Total FSI Area = 1778.65 X 4 = 7114.60 Sq.Mts. | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Plot Coverage | : | 26.74% | < 60% |
| FSI | : | 1.07 | < 1.50 |
| Two Wheeler Parking Provided | : | 211 Nos. | |
| கட்டிடத்தின் உயரம் | : | **15.43 மீ** | |

Executive Engineer
Vellore Division
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Plot No. 22, 9th Street,
Gopalapuram, Kazhinjur,
Vellore - 632 006

Scanned by CamScanner

உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடம் அமையும் மனையிடத்திற்கு மனைஒப்புதலும், மேற்படி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் க. வ / ந. ஊ. து. இ. (வே.ம.) எண். 31 அ, ஆ / 2019 என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதிக்கான தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

- சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 8 வரையுள்ள 689.57 ச.மீ. பரப்பளவுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை Should be earmarked and kept open to sky without any construction with the condition that the open space reservation should be utilized only as a park and not as a playground by the concerned institutions.

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

3. Planning Permission is used 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 However Planning permissions is used 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 சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம், மேலும் பல). விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

Executive Engineer
Vellore Division
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Plot No. 22, 9th Street,
Gopalapuram, Kazhinjur,
Vellore - 632 006

Scanned by CamScanner

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

7. "The provisions in the G.O.(Ms) N0.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department dt.5.2.2016 relating to installation and use of Solar Energy System, should be followed".

8. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு Terrace Floor-ல் Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.02–ன்படி உத்தேச கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் (ம) பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் மனுதாரரின் சொந்த செலவில் செய்துகொள்ள வேண்டும்.

4. உத்தேச கட்டிடத்தில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலை தொட்டி (ம) மனையில் அமையும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேச கட்டிடத்தில் விதிகளின்படி தேவையான தீ தடுப்பு (ம) தீயணைப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

6. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' trap அமைத்தல் வேண்டும்.

7. சுற்றுப்புற சூழல் (ம) வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash Brick Material பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

8. Clause 2A of Fly Ash Notification 2009 "Building Construction Agencies both in public and private shall prescribe the use of fly ash and fly ash products in their respective tender documents , Schedules of specifications and construction applications, including appropriate standards and codes of practice and make

Executive Engineer
Vellore Division
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Plot No. 22, 9th Street,
Gopalapuram, Kazhinjur,
Vellore - 632 006.

Scanned by CamScanner

provisions for the use of fly ash and fly ash based bricks, blocks or tiles or aggregate of them in the schedule of approved materials and rates"

9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் ( உண்மை நகல் ) கட்டுமானம் நடைபெறும்போது உத்தேச இடத்தில் பிரசுரிக்கப்படல் வேண்டும்.

10. தற்போது கட்டிட இசைவு வழங்கப்படும் வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது, அவ்வாறு மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருப்பின் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்படல் வேண்டும்.

11. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகன வசதிக்கான நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

12. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள், அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்படல் வேண்டும்.

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

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

மேற்காண் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கான தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்கள் முத்திரையிடப்பட்ட 2 தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

எனவே, ஆணையாளர், திருவண்ணாமலை நகராட்சி மற்றும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்கள் மேற்காணும் கட்டிட அனுமதிக்கான உத்திரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்திரவினை ஆணையாளர், திருவண்ணாமலை நகராட்சி மற்றும் தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களை அணுகி பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும், குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதிக்கான தொழில்நுட்ப இசைவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
வேலூர் மண்டலம்.

Executive Engineer
Vellore Division
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Plot No. 22, 9th Street,
Gopalapuram, Kazhinjur,
Vellore - 632 006

10/7/2019

Scanned by CamScanner

11

இணைப்பு

1. இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள்
2. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை (யுடி 4–3), நாள்.04.05.2017

பெறுநர்:

1. ஆணையாளர்,
திருவண்ணாமலை நகராட்சி,
திருவண்ணாமலை.

2. தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
திருவண்ணாமலை ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.

நகல்:

Chief Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
No.5, Kamarajar Salai,
Chennai – 600 005.

Executive Engineer
Vellore Division
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Plot No. 22, 9th Street
Gopalapuram, Katpadi,
Vellore - 632 0..

Scanned by CamScanner