# மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், நாகப்பட்டினம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

## முன்னிலை:- திரு.ரா.கிருஷ்ணமூர்த்தி,பி.இ.

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: 55/2020/நா மா2 நாள்: .11.2020

பொருள்:- கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - நாகப்பட்டினம் மற்றும் மயிலாடுதுறை மாவட்டம் - வேதாரண்யம் நகராட்சி கைலவனம்பேட்டை கிராமம் - புல எண். 1082/2 1083/1-ல் 2.00.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் மனையின் 19032.45 ச.மீ பரப்பில் தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய (Type A-யில் 6 Block உடன் 144 குடியிருப்பு கட்டிடம், Type-B-யில் 4 Block 192 குடியிருப்பு கட்டிடம், Type-C-யில் 3 Block-யில் 180 குடியிருப்பு கட்டிடம்) ஆக 566 அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:-
1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 366/AE(P)/VDM (AHP)/ Cud.dn 2019 நாள்: 17.08.2020
2. அரசாணை எண்138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 04.06.2004
3. அரசாணை எண். 86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 28.03.2012
4. அரசாணை எண். 22, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 25.01.2008
5. அரசாணை எண். 53, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 16.04.2018
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 19992/2011(1)/Spl.Cell நாள்: 31.05.2018
7. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.22480/2017/T4 நாள்:14.03.2019 (02.03.2019 அன்று நடைபெற்ற அலுவலர் கூட்டம் நிகழ்வு)
9. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 22.09.2020,04.10.2020
10. Housing & Urban Development Minutes of Meeting Communicated on 28.09.2020 Rg.Letter No. 6820/UD-5/2020-14 Dated.07.10.2020
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.13941/2020/TCP2 நாள்:15.10.2020

---

உத்தரவு:-

நாகப்பட்டினம் மற்றும் வேதராண்யம் நகராட்சி, கைலவனம்பேட்டை கிராமம் - புல எண். 1082/2 1083/1-ல் 2.00.00 ஹெக்டேர் பரப்பில் மனையின் 19032.45 ச.மீ பரப்பில் தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய (Type A-யில் 6 Block உடன் 144

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
Cuddalore Division
Cuddalore-607001

குடியிருப்பு கட்டிடம், **Type-B**-யில் **4 Block 192** குடியிருப்பு கட்டிடம், **Type-C**-யில் **3 Block**-யில் **180** குடியிருப்பு கட்டிடம்) ஆக **516** ஒப்புதல் கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டது. பெறப்பட்ட விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு இடநேராய்வு செய்யப்பட்டதில் உத்தேச மனைக்கான அணுகு சாலை விதிபாதிக்கும் வகையில் இருந்ததால் பார்வை **(9)**-ல் கண்ட இவ்வலுவலக **22.09.2020** தேதியிட்ட கடிதத்தில் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து பார்வை **(10)**-ல் கண்ட **Appeal Committee** கூட்ட நிகழ்வு பதிவு எண். 23-ல் படி சாலை விதிபாதிப்பிற்கு விலக்கு அளித்தும் மனுதாரர் இடத்தில் **4.53m** இடத்தினை சாலையாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க முடிவெடுக்கப்பட்டதனை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழிற்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-

1. உத்தேச மனையிடத்தில் வரைபடத்தில் குறிபிட்டுள்ளவாறு **1,2,3,4** என எல்லையிட்ட **4.53m** அகலமுள்ள இடத்தினை சாலையாக உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. உத்தேச இட அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள **OSR** பகுதியினை திறவிடமாக விடப்பட வேண்டும்.

மேற்படி உத்தேச மனைக்கு **'ABCE'** வரை என எல்லையிட்டு அம்மனை வரைபடத்திற்கு ம.வ./மா.ந.ஊ.அ.(நா மா)எண்: **10/2020** என எண்ணிடப்பட்டும மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./மா.ந.ஊ.அ.(நாமா)எண்: **04/2020** என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அளிக்கப்படுகிறது.

இடத்தின் பரப்பளவு = **20000** சதுர மீட்டர்.

கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு:

| கட்டுமான விபரம் | கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | தரைத்தளம் | முதல் தளம் | இரண்டாம் தளம் | மொத்த பரப்பு | **Total Area in m2** | Blocks-Dwellings |
| பிளாக் - 1,2,3,4,5,6 | 295.54sq.m | 295.54sq.m | 295.54sq.m | 886.62×6 | 5319.72 sq.m | Type A-6 Block-Dwellings-144 |
| பிளாக் - 7,8,9,10 | 589.91sq. m | 589.91sq.m | 589.91sq. m | 176973×4 | 7078.92 Sq.m | Type B-6 Block-Dwellings-192 |
| பிளாக் - 11,12,13 | 737.0 sq.m | 737.09 sq.m | 737.09sq. m | 211.27×3 | 6633.81 Sq.m | Type C-3 Block-Dwellings-180 |
| மொத்தம் | | | | | 19032.45 Sq.m | **516** குடியிருப்புகள் |

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
Cuddalore Division
Cuddalore-607001

மேற்காண, தலைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய குடிசை மாற்று வாரிய கட்டிடத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய தன்னிலை வரி கட்டணத் தொகை ரூ.51,000/- (ரூபாய் ஐம்பத்து ஒராயிரம் மட்டும்) அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தி அதன் அசல் செலுத்துச் சீட்டுகள் பெறப்பட்டுள்ளது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே நகர் ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்படுகிறது. கட்டிட உறுதித் தன்மை குறித்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் கீழ் எவ்வித விதிகளோ நெறிமுறைகளோ வகுக்கப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேச கட்டுமானத்தின் உறுதித் தன்மைக்கு கட்டிட உரிமைதாரர்கள், சம்பந்தப்பட்ட பொறியாளர்/ கட்டிட கலை வல்லுநர், உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவர்.

2) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், 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 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."

**1) Getting registration certificate under section 7 of Building and Other Construction Workers (Regulation of Employment and conditions of service) Act 1996, from the Directorate of Industrial safety and Health is mandatory.**

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

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
Cuddalore Division
Cuddalore-607001

**நிபந்தனைகள்:**

1) உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating Systems அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தில் முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.

4) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.12.2008-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்தசெலவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

6) மனையில் அமையும் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

7) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

8) அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி-1) துறை நாள்.03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

9) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

10) இசைவு அளிக்கப்பட்ட உத்தேச கட்டிட வரைபடத்தின் நகல் உத்தேச (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது உத்தேச இடத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

11) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

12) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
Cuddalore Division
Cuddalore-607001

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

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

மேற்காண் தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம் தளத்துடன் கூடிய குடிசை மாற்று வாரிய கட்டிட வரைபடத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவினைப் பெற **நகராட்சி ஆணையர், வேதாரண்யம் நகராட்சி** அவர்களை அணுகுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். ஒப்புதல் பெறபட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்று கொண்டமைக்கான

ஒப்பகை சான்றினை உடன் அனுப்புவைக்குமாறு நகராட்சி ஆணையர், வேதாரண்யம் நகராட்சி அவர்களின் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

12/11/20

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
நாகப்பட்டினம்

12/11/20

பெறுநர்:
நகராட்சி ஆணையர்,
வேதாரண்யம் நகராட்சி
நாகப்பட்டினம் மாவட்டம்

இரண்டு வரைபட தொகுப்புகள்

நகல்:
1)செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
கடலூர் பிரிவு
11.ஆற்றங்கரை தெரு,
புதுப்பாளையம்,
கடலூர்-1

2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
Cuddalore Division
Cuddalore-607001

# வேதாரண்யம் நகராட்சி

## கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:100/CP/20-21/0000046

பி.ஏ எண்:100/BPA/2020/00046 உ.ஆணை:100/BL/2020/00016 நாள் :14/12/2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி வேதாரண்யம் நகராட்சி, கிராமம் , நகரளவு எண் 1082/2,1083/1, தொகுதி 13, பகுதி 0, கதவு/மனை எண்:1082 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : செயற்பொறியாளர், குடிசை மாற்று வாரியம் என்பவரது 02-Dec-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-215278.000 சதுர அடி

| S.No | Build Floor Name | UsageName | BuildupSqft |
|---|---|---|---|
| 1 | Ground Floor | RESIDENTIAL | 68285.140 |
| 2 | First Floor | RESIDENTIAL | 68285.140 |
| 3 | Second Floor | RESIDENTIAL | 68285.140 |
| | | Total Sqft | 204855.420 |

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

| S.No | கட்டணம் | தொகை ரூ. |
|---|---|---|
| 1 | உண்மை நகல் | 400.00 |
| 2 | அபிவிருத்திக் கட்டணம் | 500.00 |
| 3 | கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம் | 1685634.00 |
| | Total Amount | 1686534.00 |

| Receipt No | Receipt Date | Amount | Payment Mode |
|---|---|---|---|
| 100/1/1/20-21/0004974 | 11/Dec/2020 | 1686534.00 | DD |

| Fees Description | DD/Challan No | DD/Challan Date | Amount |
|---|---|---|---|
| Labour welfare fund | 0000004 | 11/Dec/2020 | 0.00 |

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை ,எண்:1082, னுளு, Kailavanampettai, Vedaranyam , தொகுதி: 13, பகுதி 0,நகரளவு எண்: 1082/2,1083/1, 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 14/12/2020 தேதியில் இருந்து 13/12/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர் 14/12/2020

வேதாரண்யம் நகராட்சி

பெறுபவர்,

செயற்பொறியாளர், குடிசை மாற்று வாரியம்

1082,னுளு, Kailavanampettai, Vedaranyam

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

EXECUTIVE ENGINEER

Tamilnadu Slum Clearance Board

Cuddalore Division

Cuddalore-607001