வரைபட அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவு

[illegible] ஊராட்சி ஒன்றியம் [illegible] ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்

அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை [illegible]

எண் 5/21-22 / 200 நாள் 7/1/22

பொருள் வரைபடம் [illegible] ஊராட்சி ஒன்றியம் [illegible] ஊராட்சி

சர்வே / வீட்டு எண் 46/149 கூடுதல் / புதிய வீடு கட்டிடம் / மராமத்து / கட்டுவதற்கு

வரைபட - அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடல் தொடர்பாக

பார்வை 1) அரசு ஆணை எண் 256 நாள் 18.8.97

2) திரு திருமதி [illegible]

[illegible]

விண்ணப்ப நாள் 29/12/21

உத்தரவு

கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைக்குட்பட்டு [illegible] ஊராட்சி ஒன்றியம் [illegible]

ஊராட்சி [illegible] கிராமம் 3 வார்டு எண் — வீட்டு எண்

46/149 சர்வே எண் — இடத்தில் 15000/— சதுர மீட்டரில்

கூடுதல் / புதிய வீடு / கட்டிடம் / கட்டிக்கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. பார்வையில் காணும் நபர் செலான் எண் நாள்

(999989/29.12.21)

மூலம் ரூ 11,26,500/— செலுத்தியுள்ளார்.

1. இந்த அனுமதி 7/1/22 காலத்திற்கு 6/1/2023 தேதி முடிய அமுலில் இருக்கும்
2. இத்துடன் அங்கீகாரம் செய்து அனுப்பப்பட்டிருக்கும் வரைபடத்தின்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மேற்படி வரைபடம் சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் அலுவலர்கள் பார்வையிடும்படி தொங்கலிட வேண்டும்.
3. இப்போது கட்டபோகும் கட்டிடத்தில் வேறு எந்த விதமான அபிவிருத்தியோ அல்லது மாறுதலோ செய்து கட்ட வேண்டுமானால், அதற்குறிய சீர்திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களுக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகு தான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.
4. வாயிற்படிகள் வரை கதவு கைபிடிச்சுவர் லெதர் போட்டு பால்கனி முதலியவைகள் சொந்த இடத்திற்குட்பட்டு இருக்க வேண்டும். ஊராட்சி அல்லது அரசாங்க இடத்தில் யாதொரு விதமான ஆக்கிரமிப்புகள் செய்யக்கூடாது.
5. வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டபடி சுகாதார முறையில் ஊராட்சியின் ஊழியர்கள் வருவதற்கு வசதியாக கழிப்பறை கட்டிக்கொள்ள வேண்டியது
6. சமையலறை, குளியல் அறை முதலியவைகளுக்கு புகைபோக்கின் முதலியவைகள் போதியபடி அமைக்கவேண்டும்.
7. மேற்கூரைத் தண்ணீரை தகுதியான குழாய்கள் மூலம் ஊராட்சி வாறுகாலில் கொண்டு விடவேண்டும்.
8. சுகாதாரச் சட்டம் 20,35வது பிரிவின்படி ஊராட்சி மன்றம் தலைவரின் சான்றிதழ் வழங்கிய பின்பு தான் குடியேறவேண்டும்.
9. வேலை முடிந்த 15 நாட்களுக்குள் வேலை முடிந்த விபரத்தை தெரிவிக்க வேண்டும்
10. குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் வேலை முடியாவிட்டால், காலாவதியாவதற்கு முன்பு உரிய கட்டணம் கட்டி மனுச்செய்து உத்தரவு வாங்கும் முன் எவ்விதமான வேலையும் செய்யக் கூடாது
11. மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
12. இந்த உத்தரவு 1 வருடத்திற்கு மட்டுமே செல்லுபடியாகும். கட்டிட கட்டுமானப் பணி நிலுவை இருக்கை மீண்டும் 1 வருடத்திற்கு அனுமதி பெறவேண்டும்

(S.C)

[signature] 23/2/22

EXECUTIVE ENGINEER,
TAMILNADU URBAN HABITAT
DEVELOPMENT BOARD
TIRUNELVELI DIVISION

[signature] 7/1/22

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர்

திரு / திருமதி [illegible]

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
[illegible]

ஊராட்சி மன்றம்

மனுதாரர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,திருநெல்வேலி மாவட்டம்
இணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : சி.மதிவாணன்,பி.இ.,

நாள்:22.09.2021.

ந.க.எண்.2198/2021திலிமா3

பொருள்: கட்டிட அனுமதி - திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - அம்பாசமுத்திரம் வட்டம் - அம்பாசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - தெற்கு பாப்பான்குளம் ஊராட்சி – பாப்பான்குளம் கிராமம் - ச.எண்: 46/149 -இல் 15000 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் கட்டப்படும் தரை மற்றும் இரண்டு தளங்கள் (8 Blocks) கொண்ட 372 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் கட்ட இசைவு அளித்தல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1. மனுதாரர் நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் விண்ணப்பம் நாள்:09.07.2021 மற்றும் 22.09.2021.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 28.03.2012.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.85 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.05.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் : 04.02.2019 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் :31.01.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2 நாள்:16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ2 நாள்:27.06.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1 நாள்:22.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள்:14.12.2017.
10. அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.12.03.2020.
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019 /GR நாள்:08.05.2019.
12. அரசாணை (நிலை) எண்.1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:05.01.2021.
13. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14084/2017/சிபி நாள்:22.01.2021.

ஆணை :

திருநெல்வேலி மாவட்டம், அம்பாசமுத்திரம் வட்டம், அம்பாசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், தெற்கு பாப்பான்குளம் ஊராட்சி, பாப்பான்குளம் கிராமம், ச.எண்: 46/149 -இல் 15000 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனையிட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனையில்

Block	Ground Floor in Sq.m	First Floor in Sq.m	Second Floor in Sq.m	Head Room in Sq.m	Total in Sq.m
Block A1 & A2 (2nos)	606.88	606.88	606.88	35.40	1856.04
Block BI (1no)	788.68	788.68	788.68	35.40	2401.44
Block C1 & C2 (2nos)	1432.80	1432.80	1432.80	70.80	4369.20
Block D1 & D2 (2nos)	880.72	880.72	880.72	35.40	2677.56
Block El (1no)	955.84	955.84	955.84	53.10	2920.62
Total	4664.92	4664.92	4664.92	230.10	14224.86

FSI Area = 13994.76 ச.மீ

FSI = 0.933

பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் கட்டப்படும் தரை மற்றும் இரண்டு தளங்கள் (8 Blocks) கொண்ட 372 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் கட்ட வரைபடங்களுக்கு க.வ/திலிமா.ந.ஊ.எண்.70அ, 70ஆ, 70இ, 70ஈ, 70உ, 70ஊ/2021 என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019 விதி 11-இன் படி

The Permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or Clearance of the Following aspects,

(a) Title or Ownership of the site or Building
(b) Easement Rights.
(c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on Record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
(d) Workmanship, Soundness of Structure and Materials used.
(e) Quality of Buildings Services and amenities the construction of Building.
(f) Other requirements or Licenses or Clearances required for the site or premises or activity under various other Laws.

<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. மத்திய மற்றும் மாநில அரசுத் துறைகளிடமிருந்து பெறப்படும் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்கப்பட 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 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.

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 ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பத்தாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".
6. The provisions in the G.O.(Ms)No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department Dated : 05.02.2016 Relating to installation and use of solar energy system should be followed.
7. பார்வை 14-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(M.D).No.8948 of 2019 WWP(MD) No:6912 and 6913 of 2019 உத்தரவு நாள்: 12.04.2019 நீதிமன்ற உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள " This Order is passed subject to this outcome of the writ petition W.P.(M.D) No.8948 of 2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.
8. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி, தளபரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set Back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
9. கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
10. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிடவிதிகள் 2019 விதி 9(1)(f)-இன் படி BEFORE Commencement of the Building work at site for which building permission has been granted the owner shall within the validity period of building permission give notice to the authority, of his intention to start the work at the building site in Form.2 in Annexure –XIV மேலும் விதி 9(2)(b)-ன் படி கட்டிடம் Basement Level – அடைந்தவுடன் Progress Certificate Form -3 சமர்பிக்கப்படவேண்டும்.
11. பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம், Plinth Level அடைந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன், Construction Continuance Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப்பணி தொடர்ந்திடவேண்டும். மேலும் கட்டுமான பணி முழு வடிவில் முடிந்த பின்னர் பணி முடிவு சான்று (Completion Certificate) பெறப்படவேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட பின் தான் வழக்கமான பயன்பாடு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்தப் பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறும், அதில் குறிப்பிட்டுள்ள உபயோகத்திற்கும் மாறுதலின்றிதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் அவசியமெனில் அதற்கான திருத்திய வரைபடங்கள் சமர்பித்து புதிய திட்ட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். இதில் தவறும் பட்சத்தில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 56-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பவருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.நி1)துறை நாள்:03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
12. அரசாணை எண்.17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.05.02.2016-ன்படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10ச.மீ என்ற அளவில் மேல் தளப்பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13. கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அம்பாசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.
14. கட்டிட அனுமதி கோரி சமர்பிக்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் ஏதேனும் தவறானது என தெரிய வந்தால் இந்த உத்தரவை ரத்து செய்து சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
15. கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்தக்காரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
16. பிரஸ்தாப மனையிடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் உள்ளதா என்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

23

மனுதாரரால் நல்விலை வரியாக ரூ.37,500/- (ரூபாய் முப்பத்து ஏழாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) நாள்: 07.09.2021-ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக தனிஅலுவலர், தெற்கு பாப்பான்குளம் ஊராட்சியினை அணுகிட கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரருக்கு தொடர்ந்து உத்தரவினை வழங்கிட தனிஅலுவலர், தெற்கு பாப்பான்குளம் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

22/9/2021

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

இணைப்பு :
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு
பெறுநர்:தனிஅலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
தெற்கு பாப்பான்குளம் ஊராட்சி / அம்பாசமுத்திரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

நகல் :
1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

2. நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,
திருநெல்வேலி கோட்டம்,
N.G.O 'B' காலனி விரிவாக்கம்,
பெருமாள்புரம்,
திருநெல்வேலி- 627007.
} செயலாணை கடிதம் மட்டும்.

(S.C)

23/2/22

EXECUTIVE ENGINEER,
TAMIL NADU URBAN HABITAT
DEVELOPMENT BOARD
TIRUNELVELI DIVISION