



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.சீ.இராமபிரசாத்

ந.க. எண்.267 /2020/அ1

நாள்.23.09.2020

பொருள் : கட்டட அனுமதி - தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி சட்டம் 1920 - தஞ்சாவூர் மாவட்டம் - வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி - குடிசை அல்லாத கட்டிடங்கள் - மனை ஒப்புதல் தொழில் நுட்ப அனுமதி - கட்டுமானப் பணி மேற்கொள்ள அனுமதி வழங்கி ஆணை - பிறப்பித்தல் தொடர்பாக.

- பார்வை :**
1. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம், மதுரை ரோடு, பாலக்கரை, திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் ந.க.எண் 824/இ.நி.பொ(தி)/2018, நாள் 01.07.2020.
 2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடித ந.க.எண்.3009/2019/தம2, நாள். 26.06.2020.
 3. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.267/2020/அ1, நாள்14.07.2020.
 4. வல்லம் பேரூராட்சி தனி அலுவலரின் மன்ற தீர்மான எண் 276 நாள் 15.09.2020.
 5. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

ஆணை.

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சியில் பார்வை 1 -இல் காணும் திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம், நிர்வாகப் பொறியாளர் அவர்களின் கடிதத்தின்படியும், பார்வை 2-இல் காணும் தஞ்சாவூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படியும், பார்வை 3-இல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தின்படியும், பார்வை 4-இல் காணும் வல்லம் பேரூராட்சி தனி அலுவலரின் மன்ற தீர்மானத்தின்படியும், கீழ்க்கண்ட விவரப்படி அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1	கட்டுமான முகவரி	வல்லம் வடக்கு சேத்தி அய்யனார் கோவில் (மருத்துவ கல்லூரி சாலை) அருகில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு பகுதி
2	மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் கட்டுமான அமைவிடம் வார்டு தெரு புல எண்	2 நம்பர் 1 ரோடு (மருத்துவ கல்லூரி சாலை) வல்லம். பழைய புல எண்182/2D, புதிய புல எண்182/5
3	கட்டுமான தன்மை	ஆர்.சி.சி தரைதளம் , முதல் தளம் மற்றும் இரண்டாம் தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளம்
4	கட்டுமான பரப்பு	ஆர்.சி.சி தரை தளம் 3654.24 ச.மீ குடியிருப்பு ஆர்.சி.சி முதல் தளம் 3654.24 ச.மீ குடியிருப்பு ஆர்.சி.சி இரண்டாம் தளம் 3654.24 ச.மீ குடியிருப்பு ஆர்.சி.சி மூன்றாம் தளம் 3654.24 ச.மீ குடியிருப்பு

49

5	கட்டுமான பயன்பாடு	அடுக்குமாடி குடியிருப்பு
6	வரைப்படம்	2

நிபந்தனைகள்

1. பொது

- இந்த அனுமதி 23.09.2020 முதல் 22.09.2025 வரையில் செல்லத்தக்கதாகும். அனுமதி காலத்திற்குள் கட்டுமானம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லை எனில் கால நீட்டிப்பு அனுமதிக்கு கட்டணம் செலுத்தி புதுப்பிக்க விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.
- கட்டுமான பணி தொடங்கும் முன்பாக படிவம்-2 (இணைப்பு XIV) வழியே கட்டுமான பணி தொடங்க இருப்பதை தெரிவிக்க வேண்டும்.
- அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடப்படையும் மாறுதல்கள் செய்ய வேண்டிய குறிப்பு இருப்பின் அதன்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

அ) செயல் அலுவலரிடமிருந்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரிடமிருந்து முன் அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் வரைபடத்திலோ அல்லது கட்டிடம் கட்டுவதிலோ எவ்வித மாறுதலும் செய்யக்கூடாது.

ஆ) அப்படி மாறுதல் செய்ய வேண்டியிருப்பின் திருத்தி அமைக்கப்பட்ட வரைபடங்களுடன் மறுபடியும் புதிதாக மனு செய்து கூர்ந்தாய்வுக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

இ) மனுதாரரின் மனைப்பகுதியில் மட்டும் ஆக்ரமணம் ஏதும் எவ்வகையிலும் இல்லாமல் கட்டுமானம் செய்ய வேண்டும்.

ஈ) முன் அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளாமலும், வரைபடங்களின்படி இல்லாமலும் மாறுதல்களுடன் கட்டுமானம் இருந்தால், சம்மந்தப்பட்ட நபர் நீதி மன்ற வழக்கிற்கு ஆளாவதுடன் அப்படி அனுமதி இல்லாமல் மாறுதல் செய்யப்பட்ட பாகத்தை அப்புறப்படுத்துவதற்கும் உட்படும். அபராதம் விதிப்பதற்கு உட்படும்.

4. கட்டுமானத்தின் Plinth நிலையிலும், Last Storey நிலையிலும் பதிவு பெற்ற பொறியாளரிடம் சான்று படிவம் 3,4 (Annexure XIV) படி பெற்று Structural Engineer Inspection report படிவம்-9 (Annexure XIV) ல் பெற்று அளிக்க வேண்டும்.

5. கட்டடங்கள் கட்டுமானம் சம்பந்தமான 1920 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி சட்ட திட்டங்களுக்கும் உபவிதிகளுக்கும் இது சம்பந்தமாக வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி அலுவலகத்திலிருந்து பிறப்பிக்கப்படும் ஆணைகளுக்கும் அனுமதி பெற்ற நபர் கட்டுப்பட்டவராவார்.

6. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் ஆணையும் எந்த நேரத்திலும் பார்வைக்கு கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

7. தவறுதலான அறிவிப்பினாலும் உட்கருத்துடன் பொய்யான விஷயங்கள் மூலமாகவும் அனுமதி வாங்கப்பட்டிருப்பதாக பின்னர் தெரியவருமானால் வழங்கப்பட்ட அனுமதி ரத்து செய்வதற்கு உட்படும். (விதி எண்.13)

2. அபிவிருத்தி ஒழுங்கு முறைகள் (Development Regulations) மற்றும் கட்டட விதிகள் (Building Rules)

விதி எண் 27 முதல் 74 வரை நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. அவற்றில் கண்டுள்ளவாறு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

3. சொத்துவரி விதிப்பு

1. புதிதாக அல்லது திருத்தி அமைத்துக் கட்டப்பட்ட கட்டடங்கள் வேலை முடிந்த 15 தினங்களுக்குள் வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலருக்கு எழுத்து மூலம் தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

அ) கட்டுமான முடிவுக்குப்பின் அல்லது குடிபுகுந்த பின் சொத்து வரி விதிப்புக்கு உட்பட்டதாகும்.

ஆ) இதற்கு கட்டுமான அனுமதி காலத்தினை கணக்கில் கொள்ளப்பட மாட்டாது.

08/09/20
2019/20

2. தமிழ்நாடு அரசு ஆணை நிலை எண்.161 நாள்.14.11.2000 மற்றும் பேரூராட்சிகள் ஆணையராக சுற்றறிக்கை எண்.334/2005/சி2 நாள்.18.08.2008 -ன் படி அனுமதி பெறாத கட்டடங்களுக்கு அடிமனை நீங்கலாக மேற்கட்டிடத்திற்கு மட்டும் சொத்துவரி விதிக்கப்படும் நேர்வில் கட்டுமானம் முறைபடுத்தப்பட்டதாக கருதப்படமாட்டாது. மேலும் கட்டட விதிகள் தொடர்பாக மேற்கொள்ளப்படும் எந்த ஒரு நடவடிக்கையும் கட்டுப்படுத்தாது.

3. குடியிருப்புகளாக கட்டி முடித்த கட்டடங்களுக்கு குடிபுகும் முன் தமிழ்நாடு பொது சுகாதாரச் சட்டம் 26,33-வது பிரிவின்படி, சுகாதார சூழ்நிலையில் உள்ளதற்கான அத்தாட்சி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். தவறினால் பொது சுகாதாரச் சட்டப்படி நடவடிக்கைக்குள்ளாக நேரிடும்.

4. ஆக்கிரமணம் பொது சொத்து சேதம் தடை

1. வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சிக்கு பாத்தியப்பட்ட இடம், பொதுப்பாட்டை, அரசாங்க இடம் இவைகளிலும் தனியார் இடங்களிலும் எவ்விதமான ஆக்ரமணமும் செய்யக்கூடாது. மேலும் அவற்றில் கட்டுமான பணிக்காக எவ்வித சேதமும் செய்திட கூடாது.

அ) இந்த ஆணை கட்டுமான அனுமதி பெறுவோருக்கு சட்டப்படி உரிமையுள்ளதுமான இடத்தில் கட்டுமானம் செய்வதற்கு மட்டுமே பொருந்துவதாகும்.

5) திடக்கழிவு மேலாண்மை

1) கட்டுமான கழிவுப் பொருள்களை / இடித்து அப்புறப்படுத்தும் கழிவுப் பொருள்களை வடிகாலிலோ, தெருக்களிலோ, பொது இடங்களிலோ போடாமல் உடனுக்குடன் வேறு சொந்த இடத்திற்கு மனுதாரர் அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும். அல்லது திடக்கழிவு மேலாண்மை விதி - 2016படி சேவைக் கட்டணம் செலுத்தி பேரூராட்சி மூலம் அகற்ற வேண்டும்.

2) கட்டுமான பணியின்போது மறு சுழற்சி செய்ய இயலாத நெகிழி (பிளாஸ்டிக்) பயன்படுத்தக்கூடாது.

3) கட்டட வளாகத்தில் மக்கும் குப்பைகளை கொண்டு இயற்கை உரம் தயாரிக்கும் வகையில் உரக்குழி ஒன்று அமைக்கப்படவேண்டும். (On Site Bio - Compost)

6. திரவக் கழிவு மேலாண்மை

1) வீட்டிலிருந்து வெளியேறும் திரவகழிவுகள் (Grey water) தெருவிற்கு வராத வகையில் கட்டுப்படுத்த மூடியிட்ட தொட்டி ஒன்று உரிய அளவில் கட்டப்படவேண்டும். திரவக்கழிவு நிரம்பும் நேர்வில் தனியார் கழிவு நீர் அகற்றும் வாகனம் மூலம் அகற்ற ஏதுவாக தொட்டி வடிவமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வீட்டின் திரவக்கழிவுகளை தெருக்கள்/ மழைநீர் வடிகால் / இதர நீர்நிலைகளில் வடிய செய்தல் கூடாது.

3) கழிவறையிலிருந்து வெளியேறும் Black water தொடர்பாக பத்தி எண் 7 காண்க.

7. மழைநீர் சேகரிப்பு

1) தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 215A படி தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் கட்டட விதிகள் 1972 விதி எண் 3B படி மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கட்டாயம் அமைக்கப்பட வேண்டும். விதி எண்.55 மற்றும் 63 இணைப்பு - XXII படி அமைக்க வேண்டும்.

8) கழிப்பறை மற்றும் நச்சு தொட்டி (விதி எண்.54)

1) The Employment of Manual Scavenges and Construction of Dry Latrines (Prohibition) Act 1993 (இந்திய அரசின் மனித கழிவுகள் அகற்வோருக்கு மாற்று வேலைவாய்ப்புகள் மற்றும் உலர்கழிப்பிடங்கள் கட்டுவதை தடைசெய்தல் சட்டம் 1993) படி மனித கழிவுகளை மனிதர்களைக்கொண்டு அகற்ற செய்தல் மற்றும் உலர்கழிப்பிடங்கள் கட்டுதல் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளதை மீறுவோருக்கு ஓராண்டு வரை சிறை தண்டனை மற்றும் அபராதம் விதிக்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே நீர் ஊற்றும் நவீன கழிப்பிடங்கள் கட்ட வேண்டும்.

2) தமிழ்நாடு அரசு ஆணை எண்.293 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.26.11.2010 மற்றும் Prohibition of Employment ad Manual Scavengers and their Rehabilitation Act 2013படி அரசு மற்றும் தனியார் கட்டடங்களில் நச்சுத்தொட்களில் மனிதர்கள் இறங்கி சுத்தம் செய்தல்

தடைசெய்யப்பட்டுள்ளதால் இயந்திரங்கள் மூலம் சுத்தம் செய்யத்தக்கவாறு கழிவறை மற்றும் நச்சுத்தொட்டிகள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3) தமிழ்நாடு அரசாணை எண் 106 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 01.09.2014 வழியே வெளியிடப்பட்ட Operative Guidelines for Septage Management for Local Bodies in Tamil Nadu மற்றும் National Policy of Faecal sludge and Septage Management (FSSM) 2017 - வில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு கழிப்பறை மற்றும் நச்சு தொட்டி வடிவமைத்து கட்டப்பட வேண்டும்.

9) புகழை நகர முயற்சி

1) குறுமமாக நான்கு மரங்களாவது வளர்க்கப்பட வேண்டும். பார்க்க விதி எண்.68

2) குடியிருப்பு பகுதியில் உள்ள சீமை கருவேல மரங்கள் அழிக்கப்படவேண்டும்.

10) மின்சார பாதுகாப்பு மற்றும் மின் இணைப்பு

1) Indian Electricity Act 1910, The Indian Electricity Rules – 1956 மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய பாதுகாப்பு கட்டுப்பாடுகளுக்கு ஏற்ப தற்காலிக மற்றும் நிரந்தர மின் இணைப்பு நடவடிக்கைகளில் மின் கசிவு ஏற்படாத தரமான பொருட்கள் மற்றும் பாதுகாப்பு உபகரணங்களை கொண்டு உரிமம் பெற்ற மின் பணியாளர்கள் மூலம் மின் இணைப்பு வழங்கப்படவேண்டும்.

11) தீ தடுப்பு நடவடிக்கை

1) தமிழ்நாடு தீயமைப்பு மற்றும் மீட்பு பணித்துறை விதிகளின்படி கட்டுமானத்தின் போதும், கட்டி முடித்த கட்டடத்திலும் உரிய தீ தடுப்பு நடவடிக்கைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும். பார்க்க விதி எண்.64

2) Height of Building upto 17.25 m (Non MSB) – மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணி துறையில் NOC, Fire License பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

3) Height of Building above 17.25 m (MSB) / Building with more than single basement and height may less than 17.25 m இயக்குநர், தீயணைப்பு மீட்பு பணி துறையில் NOC, Compliance Certificate, Fire License பெற வேண்டும்.

12) கிணறு / ஆழ்குழாய் அமைத்தல்

தமிழ்நாடு அரசு ஆணை (3டி) எண்.14 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.01.06.2010 வழியே ஆணையிடப்பட்டவாறு ஆழ்துளை / ஆழ்குழாய் கிணறுகள் / கிணறுகள் தோண்டதல் மற்றும் கைவிடப்பட்டவைகளுக்கான வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் கட்டாயமாக பின்பற்றப்படவேண்டும். வல்லம் தேர்வநிலை பேரூராட்சி வழியாக உரிய அனுமதி பெற்ற பிறகே ஆழ்குழாய் / ஆழ்துளை கிணறுகள் தோண்டப்படவேண்டும்.

13) கட்டுமான தொழிலாளர்கள் பாதுகாப்பு

1. Tamil Nadu Building and other Construction workers (Regulation of Employment and Conditions of Service) Act – 1996 பிரிவு 7 கீழ் Industrial Safety and Health இயக்குநரகத்தில் பதிவு சான்று கட்டாயம் பெற வேண்டும்.

2. Tamil Nadu Building and other Construction workers (Regulation of Employment and Conditions of Service) Rules 2006 படி கட்டுமானத்தின் ஒவ்வொரு நிலையிலும் கட்டுமானத் தொழிலாளர்கள் பாதுகாப்பு உறுதி செய்யப்பட வேண்டும் உரிய பாதுகாப்பு கருவிகள் வசதிகள் மற்றும் அவசர மருத்துவ வசதிகள் உறுதி செய்யப்படவேண்டும்.

3. Tamil Nadu Skill Development Corporation / ITI / National Skill Development Corporation, Tamil Nadu Academy of Construction அல்லது தகுதியான இதர நிறுவனங்களில் திறன் சான்றிதழ் பெற்ற (Skill Certificate) தொழிலாளர்களை கட்டுமான பணியில் ஈடுபடுத்த வேண்டும்.

14) மனித உயிருக்கு அச்சுறுத்தலான கட்டுமானப் பணி தடுத்து நிறுத்தும் அதிகாரம்

1. கட்டுமானப் பணியின் எந்த நிலையிலும் கட்டுமானம் மனித உயிருக்கு அச்சுறுத்தலாக இருப்பதாக செயல் அலுவலர் கருதினால் கட்டுமானப் பணியினை நிறுத்த தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920 பிரிவு 206-ன்படி செயல் அலுவலருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

2. கட்டுமானத்தின்போது கட்டுமான தொழிலாளர்கள் / பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்புக்கு கட்டுமான உரிமையாளரே முழு பொறுப்பாவர்.

15. பொறுப்பு துறப்பு (Disclaimer)

விண்ணப்பதாரர் அளித்துள்ள உத்தேச கட்டுமான வரைபடத்தின் அடிப்படையில் கட்டுமானப் பணிகள் தொடங்கும் முன்பாகவே அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டுமானத்தின் ஒவ்வொரு நிலையிலும் கட்டுமான உறுதியினை (Structural stability) பேரூராட்சியால் ஆய்வு செய்ய சட்டம் / விதியில் அதிகாரம் அளிக்கப்படவில்லை. மேலும், அதற்கான தொழில் நுட்ப வல்லுநர்களும் பேரூராட்சியில் இல்லை.

எனவே கட்டுமான பணி மேற்கொள்ள உரிமம் / கட்டட அனுமதி பெற்றுள்ள விண்ணப்பதாரர் தனது சொந்த பொறுப்பில் கட்டுமான தொழிலாளரும் பதிவு பெற்ற பொறியாளர் (Registered Construction Civil Engineer) முன்னிலையில் National Building code of India - 2016 குறிப்பிட்டுள்ள தரம், எண்ணிக்கை குறியீட்டில் (Quality Quantity Standard) பாதுகாப்பான கட்டடப் பணிகள் மேற்கொண்டு கட்டுமான உறுதி (Structural Stability) பதிவு பெற்ற கட்டுமான உறுதி பொறியாளர் (Registered Structural Engineer) சரி பார்த்து சான்று பெற வேண்டும். கட்டுமான உறுதி / தரத்திற்கு அனுமதி அளித்த அலுவலர்களோ அல்லது பேரூராட்சி நிர்வாகமோ எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்க இயலாது.

Limitation of Permission (Rule 11)

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 Registered Engineer and Structural Engineer on record as the case may be. Shall be responsible for defects in the design.
- (d) Workmanship, soundness or structure and materials used.
- (e) Quality of building services and amenities in the construction of building
- (f) Other requirement or licenses or clearances required for the site or premises or activity under various other laws.

இணைப்பு. நீலவண்ணவரைபடம் எண் 2.

பெறுதல். - நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், திருச்சிராப்பள்ளி கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி.

நகல்: 1. The Director, Directorate Industrial Safety and Health, Chennai.

ஒப்புகை மற்றும் உறுதிமொழி

1. இந்த கட்டட அனுமதி ஆணை நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நீல வண்ண வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டேன்.
2. அனுமதி ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் முழுவதும் படித்து பார்த்து தெரிந்து கொண்டேன் மற்றும் புரிந்து கொண்டேன்.
3. அனுமதி ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் முழுவதிற்கும் கட்டுப்படுவதாக உறுதி அளிக்கிறேன்.

இடம்: வல்லம்

நாள்: 23.09.2020

கையொப்பம்.

57 -227-

57

**நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர், தஞ்சாவூர் மண்டலம்,
தஞ்சாவூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:- திரு.R.நாகேஸ்வரன்,பி.இ.,**

நடவடிக்கை கடிதம் எண்: 3009/2019/தம2

நாள்: 26.06.2020

பொருள்:- கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் - தஞ்சாவூர் மண்டலம் - தஞ்சாவூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம் - வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி - வல்லம் வடக்கு சேத்தி - அய்யனர்கோவில் கிராமம் - நி.அ.எண்:182/5 (பழைய நி.அ.எண்: 182/2D)-ல் 179114.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 14618.88ச.மீ பரப்பில் தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம்தளம் மற்றும் மூன்றாம் தளத்துடன் கூடிய குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு - தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. மனுதாரர் செயற் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்: 824/JE/(P)/2018 நாள்: 22.11.2019
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 7486/2009/பிடி2-1 நாள்: 16.04.2009
3. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019
4. அரசாணை எண்: (3D) 114, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 23.05.2020
5. 24.04.2020 அன்று நடைபெற்ற Appeal Committee Meeting Minutes
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்: 06.01.2020
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 848/2020/TCP2 நாள்: 01.06.2020.

உத்தரவு:-

தஞ்சாவூர் மாவட்டம் மற்றும் வட்டம், வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி, வல்லம் வடக்கு சேத்தி, அய்யனர்கோவில் கிராமம், நி.அ.எண்:182/5 (பழைய நி.அ.எண்: 182/2D)-ல் 179114.00ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 14618.88ச.மீ பரப்பில் தரைத்தளம், முதல்தளம், இரண்டாம்தளம் மற்றும் மூன்றாம்தளத்துடன் கூடிய குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் கோரி விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் பெறப்பட்டது. விதிபாதிப்புடன் பெறப்பட்ட உத்தேசம் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு பார்வை (6)ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் வாயிலாக விதிவிலக்கு கோரி சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. அதனை தொடர்ந்து, பார்வை (5)ல் கண்ட 24.04.2020 அன்று நடைபெற்ற Appeal Committee Meeting Minutes Serial No.19-ல் முடிவெடுக்கப்பட்டு, பார்வை (4)ல் கண்ட அரசாணையில் விதிபாதிப்புகளில் முன்பக்கதிறவிடம் மற்றும் திறந்தவெளி இடஒதுக்கீடு பரப்பளவு சம்பந்தமான விதிபாதிப்புகளுக்கு விலக்களித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. பார்வை (7)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதத்தில் Appeal Committee Meeting Minutes-ன் படி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, விதிபாதிப்புக்கு விலக்களித்து உத்தரவு வழங்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து நிலையில் உள்ள குடிசை மாற்று வாரிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட மனைக்கு 'ABCDEFGHJKLM' வரை என எல்லையிட்டு அம்மனை வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(தம)எண்: 35/2020 என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.து.இ.(தம)எண்: 12/2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அளிக்கப்படுகிறது.

இடத்தின் பரப்பளவு = 179114.00 சதுர மீட்டர்.

08/06/2020
EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION

கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு:

கட்டுமான விபரம்	கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு				மொத்த பரப்பு	No. of Dwelling Units
	தரைத்தளம்	முதல்தளம்	இரண்டாம் தளம்	மூன்றாம் தளம்		
பிளாக் -1	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -2	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -3	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -4	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -5	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -6	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -7	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -8	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -9	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -10	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -11	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
பிளாக் -12	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	304.52 ச.மீ	1218.08 ச.மீ	32
மொத்தம்	3654.24ச.மீ	3654.24ச.மீ	3654.24ச.மீ	3654.24ச.மீ	14616.96ச.மீ	384

மேற்காண், உத்தேச கட்டிடத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய நன்னிலை வரிக் கட்டணம் தொகை ரூ.38700/- (ரூபாய் மூப்பத்து எட்டாயிரத்தி எழுநூறு மட்டும்) அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தி அதன் அசல் செலுத்துச் சீட்டுகள் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்காண் 14616.96ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவினைப் பெற செயல் அலுவலர், வல்லம் தேர்வுநிலை பேருராட்சி அவர்களை அணுகுமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

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, சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர்/ கட்டிட கலை வல்லுநர், உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவர்.

3) “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. 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.”

4) உத்தேச இடத்தில் அமையும் திறவெளி ஒதுக்கீடு மற்றும் அதற்கான சாலை பகுதியினை உள்ளாட்சி வசம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னரே இறுதி ஒப்பகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

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.

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

பிழைப்புகள்:

- 1) உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating Systems அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்தும்படி அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 3) தற்போது ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தில் முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.
- 4) மனைநிர்வாக 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 சொந்தசெலாவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- 6) மனையில் அமையும் மேல்நிலை நிர்வாகக் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொக தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 7) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விகிதப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 8) அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நதி-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 பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
- 11) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 12) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாக கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.
- 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.

பொருள்:

செயல் அலுவலர்,
வல்லம் தோஷநிலை பேரூராட்சி,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

நகல்:

- 1) செயல்பாட்டுப்பாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருச்சிராப்பள்ளி பிரிவு, மதுரை ரோடு,
பாலக்கரை, திருச்சிராப்பள்ளி - 2.
- 2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை.

நகர் ஊரமைப்பு துணை ஆயுக்குனர் (பொ.),
தஞ்சாவூர் மண்டலம், தஞ்சாவூர்.

இரண்டு வரைபட தொகுப்புகள்

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions**
with smart tools



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate