Verified RealEstate™

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™

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மாவட்டம்
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

27 35

முன்னிலை:- திரு.R.நாகேஸ்வரன், பி.இ.,

ந.க.எண்.3096/2020 தமா2 நாள். 28.12.2020.

பொருள்: தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் - தஞ்சாவூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - சேலம் கோட்டம் - தஞ்சாவூர் மாவட்டம், வல்லம் வடக்கு சேத்தி கிராமம் - நி.அ.எண். 207/1 -ல் அமைந்துள்ள இடத்தில் தரைத்தளம் + 5 தளங்களுடன் கூடிய பிளாக்-A, B, C. D ஆகிய 4 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 969 குடியிருப்புகள் கொண்ட பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில்நுட்ப வரைபடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது - தொடர்பாக

பார்வை:-
1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.24/AE(P) /2020 நாள் 7.12.2020 மற்றும் 16.12.2020
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. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னைஅவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/நஊ2 நாள்: 18.10.2019
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/பிஏ2 நாள்: 5.2.2020
6. அரசாணை(முப்பதாண்டு)எண்.145 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (ந.வ.5(1)) துறை நாள். 02.11.2020
7. மாவட்ட ஆட்சியர், தஞ்சாவூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். A2/40909/2017 நாள் 12.11.2020

உத்தரவு:-

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், வல்லம் வடக்கு சேத்தி கிராமம், நி.அ.எண். 207/1 -ல் அமைந்துள்ள இடத்தில் தரைத்தளம் + 5 தளங்களுடன் கூடிய பிளாக்-A, B, C. D ஆகிய 4 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 969 குடியிருப்புகள் கொண்ட பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் யாவும் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம் அவர்களின் 7.12.2020 தேதிய கடிதத்துடன் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது. பார்வை 4ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் அதிகார பகிர்வின்படி உத்தேச பல குடியிருப்பு தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு விதிகள் நிறைவு செய்கிறது. உத்தேச மனையிடத்திற்கு 'A to Z' என எல்லையிட்டு அம்மனை வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(தமா)எண்.22/2020 என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடம்

பிளாக் (A1-A7)-ல்

தரைத்தளம்	- 4307.80 சமீ	672 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	- 4307.80 சமீ	
2ம் தளம்	- 4307.80 சமீ	
3ம் தளம்	- 4307.80 சமீ	
4ம் தளம்	- 4307.80 சமீ	
5ம் தளம்	- 4307.80 ச.மீ	
மொத்தம்	25846.80 ச.மீ	

96x4 / 672

பிளாக் (B1-B4)-ல்

தரைத்தளம்	- 1206.00 சமீ	192 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	- 1206.00 சமீ	
2ம் தளம்	- 1206.00 சமீ	
3ம் தளம்	- 1206.00 சமீ	
4ம் தளம்	- 1206.00 ச.மீ	
5ம் தளம்	- 1206.00 ச.மீ	
மொத்தம்	7236.00 சமீ	

பிளாக் C

தரைத்தளம்	- 371.40 சமீ	60 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	- 371.40 சமீ	
2ம் தளம்	- 371.40 சமீ	
3ம் தளம்	- 371.40 சமீ	
4ம் தளம்	- 371.40 ச.மீ	
5ம் தளம்	- 371.40 ச.மீ	
மொத்தம்	2228.40 சமீ	

பிளாக் D

தரைத்தளம்	- 198.90 சமீ	
	106.00 சமீ	Health sub centre
முதல்தளம்	- 304.90 சமீ	மற்றும் 45 குடியிருப்புகள்
2ம் தளம்	- 304.90 சமீ	
3ம் தளம்	- 304.90 சமீ	
4ம் தளம்	- 304.90 ச.மீ	
5ம் தளம்	- 304.90 ச.மீ	
மொத்தம்	1829.40 சமீ	969 குடியிருப்புகள்

மற்றும்

Infrastructures	Ground Floor	First floor
Community Hall	199.39 sq.m	200.97 sq.m
Ration shop, Convenient shop, Milk booth etc.	214.49 sq.m	214.49 sq.m
Leds, Library, Livelihood centre	214.40 sq.m	249.56 sq.m.
Security office	7.50 sq.m	
Motor room	3.60 sq.m	

மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு கீழ்க்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.உ.இ.(தமா) எண்.22/2020 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்பதல் அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1.இட அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள வரிசை எண். I, II வரை உள்ள OSR ஒதுக்கீட்டிற்கான 2784.93 சமீ இடத்தினை கட்டிடப் பணி முடிவுற்ற பின்னர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும். தானபத்திர நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட வேண்டும்.

2.உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு 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 உறுதித்தன்மைக்கு கட்டிட உரிமைதாரர்கள், சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர்/ கட்டிட கலை வல்லுநர், உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவர். 31

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 தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / கட்டிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணபத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(கிரையப்பத்திரம் மற்றும் பட்டா, மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
'சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சாத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

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

6.மனையிடத்தின் ஊடே செல்லும் உயர் மின் அழுத்த கம்பி பாதையினை உத்தேச சாலையின் போக்கில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

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

2.வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுள்ளதாகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3.மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட 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. கட்டி முடிக்கப்பட்ட மற்றும் கூடுதல் உத்தேசம் கொண்ட கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும்,உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

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.341 ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள்.03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

33

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 மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25(**Water Act**) –ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.

13.அரசாணை நிலை எண்.17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.15.2.2016-ன் படி **Solar Panel** பொருத்துவது தொடர்பான நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வெண்டும்.

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

மேற்காண் உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரியாக தொகை ரூ.1,00,100/- (ரூபாய் ஒரு லட்சத்து நூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பிவைக்கும்படி செயல் அலுவலர், வல்லம் பேரூராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்கள் கட்டிட அனுமதி பெற செயல் அலுவலர், வல்லம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குனர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

28/12/2020

இணைப்பு:-
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் -2 தொகுப்பு
பெறுநர்:-
செயல் அலுவலர்,
வல்லம் பேரூராட்சி -- உத்தரவு கடிதம்
வரைபடங்கள் 2 தொகுப்பு (2X6)

நகல்:-
1. நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருச்சி கோட்டம், -- உத்தரவு கடிதம் மட்டும்
மதுரை ரோடு, பாலக்கரை,
திருச்சிராப்பள்ளி-8.
2.தொழில்நுட்ப வைப்பறை. -- உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம்

EXECUTIVE ENGINEER,
Project Implementation Divison-II,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
SALEM-7.

வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர் : திரு.ச.பாலு

ந.க. எண். 524 /2020/அ2 நாள். 18.02.2021 35

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. நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைபகுதி மாற்று வாரியம், PID-II Division (சேலம் கோட்டம்), சேலம் அவர்களின் கடித நக.எண் 24/ AE(P)/ 2020, நாள் 30.12.2020.
2. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், தஞ்சாவூர் மண்டலம் செயல்முறை நக.எண் 3096/2020/தம2, நாள் 28.12.2020.
3. இவ்வலுவலக கடித நக.எண் 524/2020அ2,நாள் 08.01.2021.
4. வல்லம் பேரூராட்சி தனி அலுவலரின் மன்ற தீர்மான எண் நாள்
5. இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை.

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், வல்லம் தேர்வுநிலை பேரூராட்சியில் பார்வை 1 –இல் காணும் சேலம் 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, கீழ்கண்ட விவரப்படி அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

1	கட்டுமான முகவரி	வல்லம் வடக்கு சேத்தி (மருத்துவ கல்லூரி சாலை) அருகில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு பகுதி
2	<u>மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் கட்டுமான அமைவிடம்</u> வார்டு தெரு புல எண்	 2 நம்பர் 1 ரோடு (மருத்துவ கல்லூரி சாலை) வல்லம். புல எண் 207/1 (3.27.0 ஹெக்டேர்ஸ்)
3	கட்டுமான தன்மை	ஆர்.சி.சி தரைதளம் , முதல் தளம், இரண்டாம் தளம் , மூன்றாம் தளம், நான்காம் தளம் மற்றும் ஐந்தாம் தளம்.
4	கட்டுமான பரப்பு	ஆர்.சி.சி தரை தளம் 6829.48 ச.மீ குடியிருப்பு ஆர்.சி.சி முதல் தளம் 6855.12 ச.மீ குடியிருப்பு ஆர்.சி.சி இரண்டாம் தளம் 6190.10 ச.மீ குடியிருப்பு ஆர்.சி.சி மூன்றாம் தளம் 6190.10 ச.மீ குடியிருப்பு ஆர்.சி.சி நான்காம் தளம் 6190.10 ச.மீ குடியிருப்பு ஆர்.சி.சி. ஐந்தாம் தளம் 6190.10 ச.மீ குடியிருப்பு
5	கட்டுமான பயன்பாடு	அடுக்குமாடி குடியிருப்பு
6	வரைபடம்	

நிபந்தனைகள்

1. பொது

1. இந்த அனுமதி 18.02.2021 முதல் 17.02.2026 வரையில் செல்லத்தக்கதாகும். அனுமதி, காலத்திற்குள் கட்டுமானம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லை எனில் கால நீட்டிப்பு அனுமதிக்கு கட்டணம் செலுத்தி புதுப்பிக்க விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

2. கட்டுமான பணி தொடங்கும் முன்பாக படிவம்–2 (இணைப்பு XIV) வழியே கட்டுமான பணி தொடங்க இருப்பதை தெரிவிக்க வேண்டும்.

3. அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடப்படியும் மாறுதல்கள் செய்ய வேண்டிய குறிப்பு இருப்பின் அதன்படி கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

அ) செயல் அலுவலரிடமிருந்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநரிடமிருந்து முன் அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளாமல் வரைபடத்திலோ அல்லது கட்டடம் 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 1920ஆம் 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 உட் கருத்துடன் 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 கட்டடம் 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.

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 கட்டுபடுத்தாது.

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) பயன்படுத்தகூடாது.

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

6). திரவக் கழிவு மேலாண்மை

1) வீட்டிலிருந்து வெளியேறும் திரவகழிவுகள் (Grey water) தெருவிற்கு வராத வகையில் கட்டுபடுத்த 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 தமிழ்நடு 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 Rehabitation 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).பசுமை 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 கட்டுபாடுகளுக்கு 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 தோண்டுதல் மற்றும் கைவிடப்பட்டவைகளுக்கான வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் கட்டாயமாக பின்பற்றப்படவேண்டும். வல்லம் தேர்வுநிலை 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 விண்ணப்பதாரார் தனது சொந்த பொறுப்பில் கட்டுமான தொழிலாற்றும் 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. 51

43

<u>Limitation of Permission (Rule 11)</u>

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 amentities in the construction of building
(f) Other requirement or licenses or clearances required for the site or premises or activity under various other laws.

16) கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட தொழிலாளர் நலவாரியத்திற்கு **செலுத்த வேண்டிய 1 சதவீதம்** தொகைசெலுத்திய **விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.**

17) **நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் நக.எண் 3096/2020தமா2, நாள் 28.12.2020ல்** தெரிவிக்கப்பட்ட **சிறப்பு** நிபந்தனைகள் **(இணைக்கப்பட்டுள்ளது).**

செயல் அலுவலர்,
தேர்வுநிலை பேரூராட்சி,
வல்லம்.

இணைப்பு: நிலவண்ணவரைபடம் எண் 26

பெறுதல். – நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், சேலம் கோட்டம், சேலம்.

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

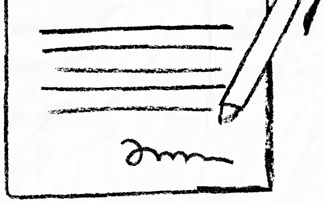
<u>ஒப்புகை மற்றும் உறுதிமொழி</u>

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 முழுவதற்கும் கட்டுப்படுவதாக உறுதி அளிக்கிறேன்.

கையொப்பம்.

இடம் : வல்லம்
நாள் :

S. Ohasekaran
EXECUTIVE ENGINEER,
Project Implementation Divison-II,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
SALEM-7.



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

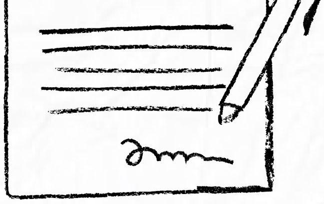
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate