

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புக்கை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம், சேலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு. இரா. வாழ்வந்தான், பி.இ.

ந.க.எண்.4161/2019 சேம-3

நாள்.14.10.2019

ஐயா,

பொருள்: பலமாடி அரசு மருத்துவ கல்லூரிக் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை 2 - நாமக்கல் மாவட்டம் - நாமக்கல் வட்டம்/நகராட்சி - நாமக்கல் மாவட்டம் - நாமக்கல் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிலுவம்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் - ச.எண்கள் 353/1, 354/2A மற்றும் 361-ல் 10.03.5 ஹெக்டேர் (24.78 ஏக்கர்) நிலத்தில் உத்தேச அரசு மருத்துவ கல்லூரிக் கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - தெரிவித்தல் - தொடர்பாக.

- பார்வை: 1. மருத்துவ மற்றும் ஊரக நலப்பணிகள், இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடித ந.க.எண். 38745/திவ/1/2019, நாள். 06.09.2019.
2. இணை இயக்குநர் நலப்பணிகள் (பொ), நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 4885/திவ/2019, நாள். 14.10.2019.
3. G.O. (Ms).No. 371, Rescue and Disaster Management Department Land Disposal Wing (L1) 4(2) Section, dated.11.10.2019.
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 14.10.2019 (நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது).
5. அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
6. அரசாணை எண். 18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள். 04.02.2019.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.19127/2019/சிபி, நாள்.14.10.2019.

ஆணை:

பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதத்தில் நாமக்கல் மாவட்டம், நாமக்கல் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், சிலுவம்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம், ச.எண்கள் 353/1, 354/2A மற்றும் 361-ல் 10.03.5 ஹெக்டேர் (24.78 ஏக்கர்) நிலத்தில் உத்தேச அரசு மருத்துவ கல்லூரிக் கட்டிடத்திற்கு, '1 முதல் 33 வரை' என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பு

:

24.78 ஏக்கர் (அ) 100281.10 சதுர மீட்டர்

உத்தேச கட்டுமானப் பரப்பு விபரம்

Sl.No	Name of the Building	No. of Floors	Height of the Building (m)	Plinth Area in Sq.m
Proposed Building				
1	Faculty block	G+5	21.30	20,358.00
2	Auditorium	GF only	11.40	2,544.00
3	Administrative Block	GF+2	11.40	1,309.95
4	Hostel for 286 Students (boys)	G+5	21.30	6411
5	Hostel for 286 students (girls)	G+5	21.30	6411
6	Cafeteria	GF only	4.80	315.95
7	Dean Quarters	G+1	8.10	244.80
8	Library	G+1	8.10	1,604.70
9	"A" Type Quarters (Non Teaching 36 Qtrs)	G+6	24.60	2366.35
10	"C" Type Quarters (Teaching - 12 Qtrs)	G+6	24.60	3588.41
	"D" Type Quarters (Teaching - 18 Qtrs)			
11	Two wheeler shed	GF only	3.60	68.30
12	Workshop	GF only	4.80	100.00
			Total	45335.60

• FSI Area : $\frac{45335.60 \text{ Sq.m}}{100281.10 \text{ Sq.m}} = 0.45 < 2.0$ (நிறைவு)

• P.C. : $\frac{10770.33 \text{ Sq.m}}{100281.10 \text{ Sq.m}} \times 100\% = 10.74\% < 50\%$ (நிறைவு)

Total Extent of Land	10% OSR தேவை	ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது
100281.10 ச.மீ	10028.11 ச.மீ	10505.00 ச.மீ

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி தொகுப்பு மருத்துவக் கல்லூரி உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் இவ்வலுவலகத்தில் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.181/2019** என எண்ணிட்டு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1) As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notification, dated: 22.12.2014, "The buildings shall ensure sustainable environmental Management, solid and liquid waste Management, rain water harvesting and may use recycled materials such as fly ash bricks".
- 2) As per G.O(Ms)No.161, H&UD Department, dated: 26.06.2013 "OSR portion is earmarked as OSR and kept open to sky without any construction.
- 3) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்

நுட்ப 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.

- 4) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.
- 5) G.O.Ms.No.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019-ன் படி, தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.
- 6) கட்டடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
- 7) 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 the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
- 8) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
- 9) The provision in the G.O.(Ms). No. 17, Housing and Urban Development (UD 4(3)) Development, dated 05/02/2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
- 10) தீயணைப்புத் துறையின் தடையின்மை சான்று மற்றும் பொது பணித் துறையின் வாய்க்கால் குறித்து உரிய தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும். பெறப்பட்டபின் மேற்கண்ட துறைகளின் நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
- 11) மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MP)No. 6912 and 6913 of 2019-ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள். 02.04.2019-ன் படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
- 12) பிரஸ்தாப பலமாடி உத்தேசத்திற்கு பலமாடி கட்டட குழு கூட்டத்தில் பொருள் வைக்கப்பட்டு பரிந்துரை பெறப்பட வேண்டும்.
- 13) பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணையின்படி, நில உரிமை பரிசீலிக்கப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
- 14) Online விண்ணப்பம் மற்றும் e-DCR அறிக்கை பெறப்பட வேண்டும்.

பொதுநிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு **Solar Water Heater System** அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்திற்கு எந்தவித மாற்றமும்செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின்முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர், தனியார் வாகனங்கள் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
6. **Site Plan**-ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (நா.நி.1), நாள். 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "**U**" **Trap** அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்தின் "**FLY Ash Bricks**" மற்றும் **Materials** பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது உத்தேச இடத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
11. The Applicant/developer, Government Departments and also the architects/Registered Engineers 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.
12. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரியத்திடமிருந்து தடையின்மை சான்று பெறப்பட்டு, அதில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
13. பார்வை 6-ல் கூடிய அரசாணையின் படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
 - (i) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from The Deputy Director of Town & Country Planning, Salem Region, Salem.
 - (ii) a.) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with the

plan showing the Site Boundary, dimension of the building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/ Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

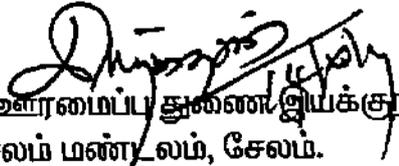
b.) Also, the Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit application along with a drawing / plan showing the actual construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC).

(iii) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply any other conditions/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாமக்கல் அவர்களை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாமக்கல் அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புதல் சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாமக்கல் அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.


நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்,
சேலம் மண்டலம், சேலம்.
14/10/19

இணைப்பு

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் 2 தொகுப்புகள்.

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),

நாமக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,

நாமக்கல் வட்டம்,

நாமக்கல் மாவட்டம்.

நகல்

இணை இயக்குநர் (பொ),

நலப்பணிகள்,

நாமக்கல் மாவட்டம்.

} பத்தி ஒன்று மட்டும்.

நகல் பணிவுடன் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்கள்,

நாமக்கல்.

நாமக்கல் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:- திருமதி. ஆர். தேன்மொழி,

ந.க.எண்.தி1/4788/2019

நாள். 18.10.2019

பொருள் கட்டட வரைபட அனுமதி - ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சி அலகு - நாமக்கல் வட்டாரம் - பலமாடி அரசு மருத்துவ கல்லூரிக் கட்டிடம் - நாமக்கல் மாவட்டம் - நாமக்கல் வட்டாரம் - சிலுவம்பட்டி ஊராட்சி/கிராமம் - சர்வே எண்கள் - 353/1, 354/2ஏ, மற்றும் 361 ல் 10.03.5 ஹெக்டேர் (24.78 ஏக்கர்) நிலத்தில் உத்தேச அரசு மருத்துவ கல்லூரிக் கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இணைவு அளிக்கப்பட்டது - கட்டிட வரைபட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

- பார்வை 1. மருத்துவ மற்றும் ஊரக நலப்பணிகள், இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கடித ந.க.எண். 38745/திவ1/1/2019 நாள் - 06.09.2019
2. இணை இயக்குநர் நலப்பணிகள் (பொ), நாமக்கல் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.4885/திவ/2019 நாள் - 14.10.2019
3. G.O.(Ms) No. 371 Rescue and Disaster Management Department Land Disposal Wing (L1) 4(2) Section Dated. 11.10.2019
4. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள். 14.10.2019 நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிடப்பட்டது
5. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் - 04.02.2019
6. அரசாணை எண்.18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் - 04.02.2019
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 19127/2019/சிபி நாள் - 14.10.2019
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குநர், சேலம் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண். 4161/2019/சே ம 3 நாள் - 14.10.2019
9. சிலுவம்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். 66 நாள் - 15.10.2019

ஆணை

பார்வை (7) மற்றும் (8) ல் காணும் ஆணைகளின்படி, நாமக்கல் மாவட்டம் நாமக்கல் வட்டம் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிலுவம்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்கள் 353/1, 354/2A, மற்றும் 361-ல் 10.03.5 ஹெக்டேர் (24.78 ஏக்கர்) நிலத்தில் உத்தேச அரசு மருத்துவக் கல்லூரிக் கட்டிடத்திற்கு 1 முதல் 33 வரை என எல்லைபிட்டு மணையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

மணையிடத்தின் பரப்பு - 24.78 ஏக்கர் (அ) 100281.10 சதுர மீட்டர்

உத்தேச கட்டுமானப் பரப்பு விவரம்

Sl No	Name of the Building	No of Floors	Height of the Building (m)	Plinth Area in Sq.m
	Proposed Building			
1.	Faculty block	G+5	21.30	20,358.00
2.	Auditorium	GF only	11.40	2,544.00
3.	Administrative Block	GF +2	11.40	1,309.95
4.	Hostel for 286 Students (boys)	G+5	21.30	6411

5	Hostel for 286 Students (girls)	G+5	21.30	6411
6.	Cafeteria	GF Only	4.80	315.95
7	Dean Quarters	G +1	8.10	244.80
8	Library	G+1	8.10	1,604.70
9	"A" Type Quarters (Non Teaching 36 Qtrs)	G+6	24.60	2366.35
10	"C" Type Quarters (Teaching - 12 Qtrs)	G+6	24.60	3588.41
11	"D" Type Quarters (Teaching - 18 Qtrs)			
12	Two Wheeler shed	GF only	3.60	68.30
13	Workshop	GF Only	4.80	100.00
			Total	45335.60

• FSI Area : 45335.60 Sq.m
----- = 0.45 < 2.0 (நிறைவு)
100281.10 Sq.m

• P.C : 10770.33 Sq.m
----- X 100 % = 10.74% < 50 % (நிறைவு)
100281.10 Sq.m

Total Extent of Land	10 % OSR தேவை	ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது
100281.10 ச.மீ	10028.11 ச.மீ	10505.00 ச.மீ

மேற்கண்ட உத்தேச பலமாடி தொகுப்பு மருத்துவக் கல்லூரி உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49 ன் கீழ் பார்வை (8) ல் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 181/2019 என நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களால் எண்ணிடப்பட்டுள்ளது..

எனவே, சிலுவம்பட்டி ஊராட்சித் தீர்மானம் மற்றும் பார்வை (8) ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் ஆணையில் தெரிவித்துள்ளவாறு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நடைமுறையிலுள்ள அரசு விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு கட்டட வரைபட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

இணைப்பு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

Dr. Jayaraman
தனி அலுவலர் / கட்டட வளர்ச்சி
அலுவலர்(கி.ஊ), நாமக்கல் வட்டாரம்.

பெறுநர்

இணை இயக்குநர் (பொ),
நலப்பணிகள்,
நாமக்கல் மாவட்டம்
நகல்

18/10/19

1. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்), நாமக்கல் அவர்களுக்கு பணிநீதனுப்பப்படுகிறது.
2. ஊராட்சி செயலர், சிலுவம்பட்டி ஊராட்சி (இருப்பு கோப்பிற்கு)