PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Theni

Theni district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Building Plan

ISSUING AUTHORITY
Town Panchayat

PURPOSE
Layout

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

தேனி மாவட்டம் உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் நடவடிக்கைகள்
பிறப்பிப்பவர். திரு.கா.சின்னச்சாமிபாண்டியன்.,

க.உ.எண் : 38/2023-2024 நாள் : 28 . 07 .2023

பொருள் கட்டிட உரிமம் – உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி – தேனி மாவட்டம் – வார்டு எண் 15 பி.டி.ஆர் காலனி – சர்வே 2177/1A3B. 2177/4–ல் திரு.குபேந்திர ராஜா த/பெ கூழ், காளியம்மன்கோவில் தெரு சின்னமனூர் என்பவர் தரைத்தளம் மற்றும் முதல்தளம் கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை
1. திரு.கே.குபேந்திர ராஜா த/பெ கூழ், என்பவரிடமிருந்து வரப்பெற்ற விண்ணப்பம்.
2. மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

*****

ஆணை.

உத்தமபாளையம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட கட்டிட சர்வே எண் 2177/1A3B. 2177/4–ல் திரு.குபேந்திர ராஜா த/பெ கூழ், காளியம்மன்கோவில் தெரு சின்னமனூர் என்பவர் தரைத்தளம் 114.73 ச.மீ, முதல் தளம் 114.73 ச.மீ. தார்சு கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள பார்வை 1இல் காணும் விண்ணப்பத்தில் கேட்டுள்ளார். வரைபடம் நகல் மற்றும் ஆவணங்கள். சமர்ப்பித்துள்ளார்.

விண்ணப்பம் விரிவாக பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு , கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

1) இந்த அனுமதி 28.07.2023 முதல் ஐந்து வருட காலத்திற்கு அதாவது 27.07.2028 வரை அமுலில் இருக்கும்.
2) அனுமதிக்கப்பட்ட காலக் கெடுவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவேண்டும். அப்படி கட்டி முடிக்கப்படவில்லை என்றால், அனுமதிக்காலம் காலாவதியதவதற்கு முன்பாகவே உரிய கட்டணத்தை செலுத்தி, மனு செய்து அனுமதி காலத்தை நீடித்துக் கொள்ள வேண்டும். அப்படி உரிய காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையென்றாலும், உரிய கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி காலத்தை உரிய காலக்கெடுவிற்குள் நீடிக்கத் தவறினாலும் அனுமதிக்கப்படும் கட்டிட உரிம அனுமதி தானாகவே காலாவதியானதாகவும், ரத்து செய்யப்பட்டதாகவும் கருதப்படும். மேற்கொண்டு மேற்படி அனுமதி தேவைப்பட்டால் ஏற்கனவே பெற்ற அனுமதி கைவிடப்பட்டு புதியதாக வரைபடம் தயாரித்து முறைப்படி புதியதாக அனுமதி பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும். அனுமதியை புதுப்பித்தபின்னரே, மேற்கொண்டு வேலையைத் தொடரவேண்டும். மேற்படி அனுமதி இன்ன தேதியில் காலாவதியாகிறது என்றோ, அனுமதியை புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டுமென்றோ இவ்வலுவலகத்திலிருந்து எந்தவித தகவலும் வாய்மொழியாகவோ அல்லது எழுத்து மூலமாகவோ கொடுக்கப்படமாட்டாது.
3) பேரூராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தையோ (அ) அரசுக்கு சொந்தமானஇடத்தையோ அல்லது இதர தனியாருக்கு சொந்தமான இடத்தையோ அல்லது தெருவையோ எவ்விதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது.
4) தெருவை அனுசரித்து வீட்டின் முன்புறம் இரண்டு மீட்டர் நிலம் காலியாகவிட்டு கட்டிடம் கட்டவேண்டும். மேற்படி காலி இடத்தில் படிகள் தவிர வேறு எந்தவிதமான கட்டிடமும் கட்டக்கூடாது.
5) கட்டிடத்திற்கு அனுமதிபெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கோ அல்லது வேறு உபயோகத்திற்கோ மண் எடுக்கக்கூடாது.
6) இத்துடன் அங்கீகாரம் செய்து இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தின்படிதான் கட்டிடம் கட்டப்படவேண்டும். இதில் ஏதேனும் மாறுதல் செய்வதாய் இருந்தால், முன்கூட்டியே இவ்வலுவலக அனுமதி பெற்று அதன் பிறகுதான் மாறுதல் செய்யவேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

7) கழிப்பிடம், சாக்கடைத் தொட்டி முதலியவை சுகாதார முறைப்படி தளம் போடப்பட்டும், எளிதாக சுத்தம் செய்ய ஏதுவான மார்க்கம் உள்ள வகையிலும் கட்டப் படவேண்டும். கழிப்பிடம் கண்டிப்பாக நவீன நீரடிக் கழிப்பிடமாக கட்டப்படவேண்டும். செப்டிக் டேங்கில் **U Trap** அமைத்தல் வேண்டும்.

8) சமையல் அறையில் புகைக்கூண்டு முறைப்படி கட்டப்படவேண்டும்.

9) காற்றோட்ட வசதிக்கு ஏற்ப, ஜன்னல்கள் மற்றும் வெண்டிலேட்டர்கள் முறைப்படி கட்டப்பட வேண்டும். தெருப்பக்கமுள்ள கதவுகள் உட்புறம் திறக்கும் படி அமைக்கவேண்டும்.

10) கட்டிட வேலையைத் தொடங்கும் முன், மேற்படி இடத்தில் மின் இணைப்பு இருந்தால் அதற்கு சம்மந்தப்பட்ட அலுவலரிடம் அனுமதி பெற்று, அப்புறப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்

11) எல்லைச் சுற்றுச் சுவர் (காம்பவுண்டு சுவர்) தெரு மட்டத்திலிருந்து 1.52 மீட்டருக்கு மேல் கட்டக்கூடாது.

12) கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ஒரு செட் வைக்கப்படுவதுடன், பேரூராட்சி உத்தியோகஸ்தர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும்போது ஆஜர் செய்யவேண்டும்.

13) 1939–ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு பொது சுகாதார சட்டம் பிரிவு எண்26 மற்றும்33–ன் படி சர்டிபிகேட் பெறாமல் கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.

14) 1920–ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு எண் 89ன்படி கட்டிடம் கட்டி முடித்த அல்லது குடியேறின 15 நாட்களுக்குள் அதன் விபரத்தை இப்பேரூராட்சி நிர்வாக அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரியப்படுத்துவதுடன், கட்டிடத்தின் முடிவான ஒரு வரைபட செட்டும் அனுப்பிவைக்கப்படவேண்டும். கட்டிடத்திற்கு செலவான மொத்தத் தொகையையும் தெரிவிக்கவேண்டும்.

15) மின்சார கம்பிகளுக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் 1.75 மீட்டருக்கு மேலாகவும், செங்குத்து உயரம் 4.50 மீட்டருக்கு மேலாகவும் இருக்கவேண்டும்.

16) கட்டிடம் கட்ட அனுமதி பெற்ற இடம், பொய்ப்பதிவு மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் சட்ட விதிகளுக்கு புறம்பாக பெற்றதாகவோ இருந்தால் மேற்படி அனுமதி உத்திரவு தானகவே ரத்தாகிவிடும்

17) 1920–ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி சட்டத்தின் கீழ் அல்லது தமிழ்நாடு மாவட்ட நல்வழிச்சட்டத்தின் கீழ் அல்லது நகரமைப்பு சட்ட திட்டத்தின் கீழ் அல்லது 1958–ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சி சட்டத்தின் கீழ் அல்லது 1970–ம் வருடத்திய ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின் கீழ் அல்லது வேறு துணை விதிகளின்கீழ் மற்றும் மேலே கண்ட சட்டதிட்டங்களுக்கு உட்பட்ட விதிமுறைகளின்கீழ் கட்டிடத்தில் எழுத்து மூலமுள்ள அறிக்கையின்படி எவ்வித மாறுதலும் செய்வதற்கு இப்பேரூராட்சி நிர்வாக அலுவலர் அவர்களுக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

18) கட்டிடம் கட்டும்போது, கட்டிட நிலத்தின் வழியாக தண்ணீர் குழாய்களோ சாக்கடை குழாய்களோ செல்வதை காணும் பட்சத்தில் தற்சமயம் வழங்கப்படும் அனுமதி உத்திரவு சட்டப்படி முற்றிலும் செல்லாதது ஆகும்.

19) வீட்டிற்கு குடிநீர் குழாய் இணைப்பு பெற்றுக்கொள்ளவேண்டும்.

20) கட்டிடம் கட்டுவதால் ஏற்படும் கழிவு பொருட்களை, உமது சொந்த செலவில் இப் பேரூராட்சி எல்லைக்கப்பால் அப்புறப்படுத்தவேண்டும்.

21) கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் சன்சேடு போன்றவைகள் தனியார் மற்றும் பேரூராட்சி நிலங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்யும் வகையில் கட்டக்கூடாது. கட்டிட உரிமையாளர்களின் நிலத்திற்குள்ளேயே இருக்கும்படி கட்டிப்கொள்ள வேண்டும்.

22) வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைப்பட வேண்டும். மழைநீரை சாக்டையிலோ, சாக்கடை குழிகளிலோ விடக்கூடாது.

23) கட்டிட வரைபட அனுமதி பெற்றவுடன் கட்டிடம் நடைபெறும் இடத்தில் கட்டிட வரைபட அனுமதி எண் மற்றும் நாள் குறித்த விபரங்களுடன் அடங்கிய பலகை வைக்கப்பட்டபின்பு தான் கட்டிட வேலையினை தொடங்க வேண்டும்.

24) கட்டிடங்களில் கழிவறைகளை சுத்தம் செய்திட மலம் துலக்கும் பணியாளர்களை பயன்படுத்தக்கூடாது.

25) தமிழ்நாடு பஞ்சாயத்து கட்டிட விதிகள் மற்றும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920–ன் உப விதிகளின்படி கட்டிடத்தின் முன்புறம் 1.50 மீ சாலையிலிருந்து இடைவெளி விட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

26) கட்டிடம் கட்டும் பொழுது இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு கழிப்பறை கட்டப்பட வேண்டும்.

27) தங்களுக்கு அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தில் ஏதேனும் ஆக்கிரமிப்பு, நீர் நிலைகள் வாய்க்கால் ஆக்கிரமிப்பு, மற்றும் அளவுகளில் வித்தியாசம், மேற்காணும் நிபந்தனைகளில் மாற்றங்கள்நேரில்ஆய்வின் போது தெரிய நேரிட்டால் தங்கள் கட்டிட உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.ரத்துசெய்யும்பட்சத்தில்தாங்கள் ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்ட உரிமம் தொகையை திரும்ப வழங்க இயலாது. மேலும் தாங்கள் இழப்பீடு தொகை கோர இயலாது.

28) சட்டத்திற்கு புறம்பாக கட்டிடம் கட்டும்பட்சத்தில் தங்களுக்கு அனுமதி வழங்கபட்ட கட்டிடம் மாற்றங்கள் இல்லாமல் கட்டப்பட வேண்டும். மீறினால் பேரூராட்சி மூலம் எடுக்கப்படும் முடிவுக்கு கட்டுப்பட வேண்டும்.

29) உத்தேச வணிக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

30) இட அமைப்பு வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்

31) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

32) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

33) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டிக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

34) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

35) இவ்வாளை நீதிமன்றத்தின் ஆணைக்கு கட்டுப்பட்டதாகும். நீதிமன்றம் தவறு எனக் கருதினால் இவ்வாளை எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

36) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1094 பிரிவு 25 (Water act)ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

37) அரசாணை எண் 17 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை UDA (3) நாள் 05.02.2018 ன் படி உத்தேச வணி கட்டிடத்தின் Terrace தளத்தில் மூன்றில் ஒரு பங்கு அளவிற்கு குறையாமல் சோலார் எனர்ஜி சிஸ்டம் கண்டிப்பாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.

மேலே கண்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் நகல் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர் 28/7/23
உத்தமபாளையம் பேரூராட்சி
தேனி மாவட்டம்

28/7/23

இணைப்பு – அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடம் மூன்று நகல்கள் .

பெறுநர்

திரு.கே.குபேந்திர ராஜா
த/பெ கூழ்
காளியம்மன்கோவில் தெரு,
சின்னமனூர், உத்தமபாளையம் தாலுகா.

Scanned with OKEN Scanner

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

hello@verified.realestate · +91 9996 12 9996

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.