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™

அனுப்புநர்

திரு. S. தனராசு, பி.இ.,
உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாநகராட்சி வணிக வளாகம்,
சிவானந்தா காலனி,
கோயம்புத்தூர்-12.

Email: dtcpchennai@gmail.com
clpams@gmail.com

பெறுநர்

M/S. Sheltrex Developers pvt Ltd.,
Appur Village,
Oragadam,
Chengalpattu Taluk,
Kancheepuram District.

ந.க. எண். 2491/2017 / உதிகு -2

நாள்: 30.11.2017

ஐயா,

பொருள்: திட்ட அனுமதி – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டப் பகுதி - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - மதுக்கரை வட்டம் - திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - நிலஅளவைஎண். 158/3, மனைப்பரப்பு 4856.18 சதுரமீட்டரில் (1.20ஏக்கர்)-ல் மனையிடஅனுமதி மற்றும் தரைத்தளம் +3 தளங்களில் 168 குடியிருப்புகள் EWS/LIG 5 கடைகள் மற்றும் Multipurpose Hall உபயோக கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது – உள்ளாட்சியிடம் அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் பெறுதல் - விபரங்கள் தெரிவித்தல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை:

1. தங்கள் விண்ணப்பம் நாள்.12.5.2017, 14.7.2017, 9.8.2017.
2. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 8,நாள் 17.11.2017
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும திட்ட அனுமதி எண் 267(அ,ஆ,இ)/2017, நாள் . 17.11.2017.

மேற்காணும் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 2ல் கண்ட கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும, தீர்மானத்தின்படி மேற்படி உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையாளர், செயல் அலுவலர், திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி அவர்களுக்கு பார்வை 3ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக செயல் அலுவலர், திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகி பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

30/11/17

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

30/11/17

Scanned by CamScanner

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. S. தனராசு, பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **2491/2017/உ_திகு-1**
தி.அ. எண். **267 (அ,ஆ,இ)/ 2017** நாள்: **30 .11.2017**
உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டப் பகுதி - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - மதுக்கரை வட்டம் - திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - நிலஅளவைஎண். 158/3, மனைப்பரப்பு 4856.18 சதுரமீட்டரில் (1.20ஏக்கர்)-ல் மனையிடஅனுமதி மற்றும் தரைத்தளம் +3 தளங்களில் 168 குடியிருப்புகள் EWS/LIG 5 கடைகள் மற்றும் Multipurpose Hall கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கிட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் இசைவு பெறப்பட்டது - கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க. எண் .11485/2017/பிஏ1, நாள்:23.8.2017.
2. மனுதாரர்.M/S. Sheltrex developers Pvt limited, oragadam Village, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், அவர்கள் கடிதம் நாள்: 12.5.2017, 14.7.2017 மற்றும் 9.8.2017.
3. செயல் அலுவலர், திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி கடிதம் ந.க.எண். 42/2015/ நாள். 23.02.2016 .
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.17594/2013/Cell, நாள்.30.10.2013.
5. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 8, நாள் 17.11.2017
6. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட நாள். 11.9.2017.

*****

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - மதுக்கரை வட்டம் - திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் - நிலஅளவைஎண். 158/3-ல் அமையும் 4856.18 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு “A’முதல்F வரை” என எல்லையிட்டும், வரைபடத்திற்கு <u>க.வ/நஊஇஎண்.195/2017</u> என எண்ணிட்டு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதம்

Scanned by CamScanner

மூலம் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து,

கட்டிட பரப்பு விபரம்

மனையின் பரப்பு : 4856.18 ச.மீ (1.20 ஏக்கர்)

Floors	FSI Area M2	Non FSI Area M2	Total Area M2	Usage
தரைத் தளம்	1492.63	174.18	1666.81	42குடியிருப்புகள் + 5 கடைகள்
முதல் தளம்	1492.63	174.18	1666.81	42குடியிருப்புகள் + Multipurpose Hall
இரண்டாம் தளம்	1393.88	172.10	1565.98	42குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	1393.88	172.10	1565.98	42குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	--	52.78	52.78	--
மொத்தப்பரப்பு	5773.02	745.34	6518.36	168 குடியிருப்புகள்

கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண் 267 (அ,ஆ,இ) /2017 என்ற எண்ணில் . 30.11.2017 முதல் 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.
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. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட 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.

Scanned by CamScanner

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள்ல. அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.

6. The Provisions in the G.O.(Ms).No.17, H&UD(UD4(3), Department, dated 05.02.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)- கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளுர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ., (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும். (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும் (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.
8. அரசாணை எண்,341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

Scanned by CamScanner

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. 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.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. திருமலையம் பேரூராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-2

1. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. The Provisions in the G.O.(Ms). No. 17, H & UD (UD 4(3), Department, dated 05.02.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed.

3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale,

Scanned by CamScanner

or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authoriy.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

30/11/17

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

இணைப்பு

1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2 தொகுப்பு
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் செயலாணைக் கடிதம் நகல் -1.

பெறுநர்

செயல் அலுவலர்,
திருமலையம் பேரூராட்சி,
மதுக்கரை வட்டம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

M/S. Sheltrex Developers pvt Ltd.,
Appur Village,
Oragadam,
Chengalpattu Taluk,
Kancheepuram District.

Scanned by CamScanner

திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி
செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை

முன்னிலை – திரு. அ. ஆனந்தகுமார்

கட்டிட உரிமம் எண் : 14/2017 -18

நாள்: 29.12.2017

பொருள்: கட்டிட உரிமம் – திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி – க.ச.எண். 158/3, மனைப்பரப்பு 4856.18 சதுரமீட்டரில் (1.20ஏக்கர்)-ல் மனையிட அனுமதி மற்றும் தரைதளம் +3 தளங்களில் 168 குடியிருப்புகள் EWS/LIG 5 கடைகள் மற்றும் Multipurpose Hall கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி கோரியது – உத்திரவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. M/s. ஷெல்டிரக்ஸ் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் என்பவரின் விண்ணப்பம்.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.11485/2017/பிஏ1, நாள்.23.08.2017
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களின் ந.க.எண்.2491/2017/உதிகு–1 நாள்.30.11.17 திட்ட அனுமதி எண்.267 (அ, ஆ, இ)/2017.

****

உத்திரவு :

திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.5, காளியாபுரம் பகுதியில் க.ச.எண்.158/3 மனைப்பரப்பு **4856.18 சதுரமீட்டரில்** (1.20ஏக்கர்) உள்ள மனைக்கு "A" முதல் "F" வரை என எல்லையிட்டும் வரைபடத்திற்கு க.வ/நஊஇஎண்.195/2017 என எண்ணிட்டு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து,

கட்டிட பரப்பு விபரம்

மனையின் பரப்பு : 4856.18 ச.மீ. (1.20 ஏக்கர்)

Floors	FSI Area M2	Non FSI Area M2	Total Area M2	Usage
தரைத்தளம்	1492.63	174.18	1666.81	42 குடியிருப்புகள் + 5 கடைகள்
முதல்தளம்	1492.63	174.18	1666.81	42 குடியிருப்புகள் + Multipurpose Hall
இரண்டாம் தளம்	1393.88	172.10	1565.98	42 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	1393.88	172.10	1565.98	42 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	--	52.78	52.78	--
மொத்தப்பரப்பு	5773.02	745.34	6518.36	168 குடியிருப்புகள்

Scanned by CamScanner

கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 3ல் காணும் திட்ட அனுமதி எண்.267(அ, ஆ, இ) /2017 என்ற எண்ணின்படியும் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி கோரி சமர்ப்பித்துள்ள கட்டிட வரைபடங்கள், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49 மற்றும் 1920ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 201வது பிரிவின்கீழ் இவ்வுத்திரவு தேதியிலிருந்து மூன்று வருடத்திற்குள் புதிய கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அங்கீகரித்து அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. மேற்குறிப்பிட்ட கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் உரிமம் கெடு முடிவதற்கு 7 (ஏமு) தினங்களுக்கு முன்னர் உரிய கட்டணம் செலுத்தி உரிமம் புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும் எனவும் தவறும்பட்சத்தில் இவ்வுத்திரவு தானாக ரத்தாகிவிடும் எனவும் இதன்மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. இவ்வனுமதி பெற்ற கட்டிடம், கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை கட்டிட வேலை முடிந்த பதினைந்து தினங்களுக்குள் இவ்வலுவலகத்திற்கு எழுத்து மூலமாக தெரியப்படுத்தவும்.
2. அரசு நிலத்திலும் பொதுச் சாலைகளிலும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
3. இந்த உரிமத்தில் கண்ட கால அளவிற்கு பிறகு மனு செய்து உரிமம் பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.
4. அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் கட்டி முடிக்கப்படாத கட்டிடங்களுக்கான உரிமம் புதுப்பித்து கொள்ள உரிய உரிமக்கட்டணம் செலுத்தி உரிம காலத்திற்கு 7 (ஏழு) நாட்களுக்கு முன்னர் விண்ணப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும்.
5. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட வரைபடத்தில் மாறுதல் செய்ய வேண்டுமானால் மீண்டும் திருத்திய வரைபடங்கள் சமர்ப்பித்து முழு அங்கீகாரம் பெற்று கட்டிட வேலை செய்ய வேண்டும்.
6. விண்ணப்பதாரர் பெறப்பட்ட கட்டிட உரிமத்தையும், வரைபடத்தையும் கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் வைத்திருக்க வேண்டும். பேரூராட்சி அலுவலக அதிகாரம் பெற்ற அதிகாரிகள் நேரில் வந்து கேட்கும் போது காண்பிக்க வேண்டும்.
7. இக்கட்டிடம் **28.12.2020**ம் தேதிக்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லாவிட்டால் பிரத்தியேகமாக அனுமதிக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெற்ற பின் மேற்கொண்டு கட்டிட வேலையினை திரும்ப செய்ய வேண்டும்.
8. கொடுக்கப்பட்ட தகவல்கள் தவறானதாக இருந்தாலோ பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு இருந்தாலோ இவ்வனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
9. உரிமக் கட்டுப்பாட்டிற்கும், உரிமம் பெற்ற வரைபடத்திற்கும் மாறாக செய்தாலும் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சி சட்டத்திற்கோ அல்லது வேறெந்த சட்ட திட்டங்களுக்கு மாறாக உரிமம் பெற்று இருந்தாலும் உண்மைகளை மறைத்து தவறான வழியில் உரிமம் பெற்று இருந்தாலும் இந்த உரிமம் தள்ளுபடி செய்யப்படும்.
10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை பொதுச்சாலையில் விடாமல் உரிமதாரர் காம்பவுண்டுக்குள் செஸ்பூல் கட்டி அவ்வப்போது, சுகாதார முறைப்படி சுத்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

11. மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான வசதிகள் யாவும் மனைபிரிவு நில உரிமையாளரால் செய்து கொடுக்க வேண்டும். இந்த நிலப்பரப்பில் நில உரிமையாளரால் விதிகளின்படி தேவையான அனைத்து வசதிகளையும் செய்யாததால் தேவையான வசதிகளை செய்ய விகிதாச்சார முறையில் விண்ணப்பதாரர் செலுத்தியுள்ள இத்தொகை போதவில்லையெனில் கூடுதலாக இப்பேரூராட்சியால் நிர்ணயம் செய்யப்படும் தொகையினை விண்ணப்பதாரர் செலுத்த வேண்டும்.

12. மேற்கண்ட மனைபிரிவில் உள்ள அனைத்து மனையிடங்களின் சொந்தகாரரும் தொகையை செலுத்திய பின்னரோ அனைத்து வசதிகளையும் செய்ய வேண்டியுள்ளதால் அலுவலகத்திலிருந்து இவ்வசதிகளை செய்யும் வரை தொகை செலுத்தியதை வைத்து உரிமை கொண்டாடக்கூடாது.

13. சமையலறையில் புகைபோக்கி அமைக்க வேண்டும்.

14. முறையான வடிகால் வசதி அமைக்க வேண்டும்.

15. கண்டிப்பாக மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்பட்டு நல்ல முறையில் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

16. அனுமதி கோரும் இடம் குறித்து நீதிமன்றத்தில் வழக்கு இருப்பினும் வில்லங்கம் ஏதாவது இருப்பினும் இவ்வுத்திரவு செல்லத்தக்கதல்ல.

17. மனைப்பிரிவில் அபிவிருத்திக் கட்டணம் செலுத்தி இருப்பினும் அப்பகுதியின் வளர்ச்சியை கணக்கில் கொண்டும் பேரூராட்சியின் நிதி வசதிக்குட்பட்டும் மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் படிப்படியாக வளர்ச்சிப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும். அடிப்படை வசதிகள் குறித்து தனியாகவோ, கூட்டாகவோ பேரூராட்சிக்கு எவ்விதத்திலும் எந்த ஒரு நிர்பந்தமும் செய்தல் கூடாது.

18. சூரிய ஒளி மூலம் குளிர் நீரை வெந்நீராக்கும் கருவி பொருத்தப்பட வேண்டும்.

19. திடக்கழிவு மேலாண்மையினை கண்டிப்பாக செயல்படுத்த வேண்டும்.

20. கட்டிடம் கட்டுமானம் மற்றும் இதர காலங்களில் செங்கல் மற்றும் இதர புகையூட்டும் பொருட்களினால் மற்றவர்களுக்கு இடையூறு செய்தல் கூடாது.

21. கட்டிடம், சாலையிலிருந்து 10 அடியும், மற்ற பக்கங்களில் சுற்றிலும் 5 அடியும் இடைவெளி விட்டு கட்டப்பட வேண்டும்.

22. அரசு ஆணை (நிலை எண் 79) நகராட்சியின் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி 1) நாள் 16.06.2000 கீழ் உள்ள விதி முறைகளுக்குட்பட்டு அபிவிருத்தி பணிகள் செய்ய இயலும். எனவே அக்கோரிக்கையினை முன்னிருத்தக்கூடாது.

23. நிலக்கரி சாம்பலில் நவீன ரக செங்கல் பயன்படுத்த வேண்டும்.

24. உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கையில் இவ்வரைபட அனுமதிக்காக செலுத்தப்பட்ட தொகையில் வித்தியாசம் இருப்பதாக உள்ளாட்சி நிதி தணிக்கையில் ஆட்சேபணை தெரிவிக்கப்பட்டால் தணிக்கையில் சுட்டிக் காட்டப்பட்டுள்ள தொகையினை செலுத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு கட்டிட உரிம அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் -1

1. சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundation.

Scanned by CamScanner

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. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/ திட்ட 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. அதன்மூலம் 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 தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6. The Provision in the G.O.(ms)No.17 H&UD (UD 4) (3) department dated 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்திரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்திரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (II) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 11.10.2002ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும். (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar water heating system) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும் போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதனபடியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும். (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)ன்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.03.11.2004ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம் சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. 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.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு / வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனை – 2</u>

1. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

2. The Provision is the G.O.(Ms).No. 17, H & UD(UD 4(3). Department, dated.05.02.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed.

3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No.112, Housing and Urban Development Department Dated.22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or Part if it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

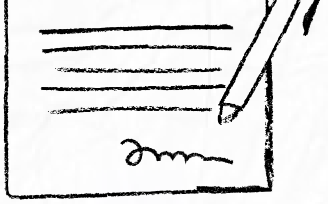
மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
திருமலையம்பாளையம் பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர்.

பெறுதல்

M/s. ஷெல்டிரக்ஸ் டெவலப்பர்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்
அப்பூர் கிராமம்,
ஒரகடம்,
செங்கல்பட்டு தாலுகா,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

Scanned by CamScanner



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

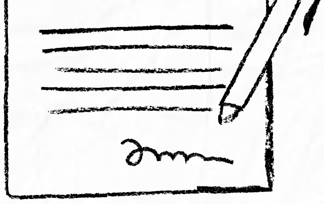
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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