



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™



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

ந.க.எண். 6051/2017/உதிசு-3

நாள்: 22.12.2017

தி.அ. எண். 283/2017

உள்ளாட்சியின் பெயர்: அசோகபுரம் ஊராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - சிறப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் -
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - வடக்கு வட்டம் - குருடம்பாளையம் கிராமம் -
அசோகபுரம் ஊராட்சி - நில அளவை எண்கள்.131/41 (L.P.H/D.T.P.
No.34/72)-ல் பிளாட் எண்.458 மனைப்பரப்பு 556.32 சமீ பரப்பளவில்
மனையிட அனுமதி மற்றும் ஸ்டீல்ட் தளம் + 4 தளங்களில்
16 குடியிருப்புகள் கொண்ட பல குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி
வழங்குதல் -தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.S. சபரிஸ்குமார் மற்றும் திருமதி.S.சாந்தி
கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 20.10.2017
 2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், குருடம்பாளையம் கிராமம், அசோகபுரம்
ஊராட்சி அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.01/2017, நாள் 12.10.2017.
 3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும தீர்மானம் எண். 14 நாள்
17.11.2017.
 4. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட கடிதம் பெறப்பட்ட
நாள் 04.12.2017

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், வடக்கு வட்டம்,
குருடம்பாளையம் கிராமம், அசோகபுரம் ஊராட்சி, நில அளவு எண்கள்.131/41 (L.P.H/D.T.P
No.34/72)-ல் பிளாட் எண்.458-ல் அமைந்துள்ள 556.32 சமீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு
“ABCD ” என எல்லையிட்டும், வரைபடத்திற்கு ம.வ/கோ.உதிசு. எண்.214/2017 என
எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும்,

உத்தேசம் விபரம்:

மனையின் மொத்த பரப்பு : 556.32 ச.மீ

தளங்கள்	FSI AREA	Non-FSI AREA	மொத்தபரப்பு	உபயோகம்
ஸ்டில்ட் தளம்	-	218.12	205.64	வாகன நிறுத்தம்
முதல் தளம்	214.97	3.15	218.12	4 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம்தளம்	214.97	3.15	218.12	4 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	214.97	3.15	218.12	4 குடியிருப்புகள்
நான்காம் தளம்	214.97	3.15	218.12	4 குடியிருப்புகள்
மாடிப்படி அறை	-	21.00	-	
மொத்த பரப்பு	859.88	251.72	1111.60	16 குடியிருப்புகள்

கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.283/2017 என்ற எண்ணில் 22.12.2017 முதல் 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

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.

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

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 உள்ளூர்திட்டக்குழும 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. குளியல் வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
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 நீர் வெளியேற்றுவதல் 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.
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. 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.

14. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
15. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
16. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.
17. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (அசோகபுரம் ஊராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
18. அசோகபுரம் ஊராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்விற்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
19. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

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, 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 Authority.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

26/12/17
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.
26/12/17

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
குருடம்பாளையம் கிராமம்,
அசோகபுரம் ஊராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. S. சபரிஸ்குமார் மற்றும் S. சாந்தி,
எண்.13-A, சுப்பாத்தாள் லேஅவுட்,
II-கிராஸ், இரத்தினபுரி,
கோயம்புத்தூர் - 641012

செ.அ.உ.க 1/2017 (அசோகபுரம்)

அம் 11.01.2018

அனுப்புகை:

11.1.18
தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (இ.உ.)
அசோகபுரம் ஊராட்சி

பெறுநர்:-

திரு. S. சபரிஸ்குமார் மற்றும் S. சாந்தி
எண்: 13-A சுப்பாத்தாள் லேஅவுட்
II கிராஸ் இரத்தினபுரி
கோயம்புத்தூர் - 641012.

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

ந.க.எண். 6051/2017/உதிசு-3

நாள்: 22.12.2017

தி.அ. எண். 283/2017

உள்ளாட்சியின் பெயர்: அசோகபுரம் ஊராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - சிறப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - வடக்கு வட்டம் - குருடம்பாளையம் கிராமம் -
அசோகபுரம் ஊராட்சி - நில அளவை எண்கள்.131/41 (L.P.H/D.T.P.
No.34/72)-ல் பிளாட் எண்.458 மனைப்பரப்பு 556.32 சமீ பரப்பளவில்
மனையிட அனுமதி மற்றும் ஸ்டீல்ட் தளம் + 4 தளங்களில்
16 குடியிருப்புகள் கொண்ட பல குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி
வழங்குதல் -தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு.S. சபரிஸ்குமார் மற்றும் திருமதி.S.சாந்தி
கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 20.10.2017
 2. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், குருடம்பாளையம் கிராமம், அசோகபுரம்
ஊராட்சி அவர்களது கடிதம் ந.க.எண்.01/2017, நாள் 12.10.2017.
 3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும தீர்மானம் எண். 14 நாள்
17.11.2017.
 4. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட கடிதம் பெறப்பட்ட
நாள் 04.12.2017

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், வடக்கு வட்டம்,
குருடம்பாளையம் கிராமம், அசோகபுரம் ஊராட்சி, நில அளவு எண்கள்.131/41 (L.P.H/D.T.P
No.34/72)-ல் பிளாட் எண்.458-ல் அமைந்துள்ள 556.32 சமீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு
“ABCD ” என எல்லையிட்டும், வரைபடத்திற்கு ம.வ/கோ.உதிசு. எண்.214/2017 என
எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும்,

உத்தேசம் விபரம்:

மனையின் மொத்த பரப்பு : 556.32 ச.மீ

தளங்கள்	FSI AREA	Non-FSI AREA	மொத்தபரப்பு	உபயோகம்
ஸ்டில் தளம்	-	218.12	205.64	வாகன நிறுத்தம்
முதல் தளம்	214.97	3.15	218.12	4 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம்தளம்	214.97	3.15	218.12	4 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	214.97	3.15	218.12	4 குடியிருப்புகள்
நான்காம் தளம்	214.97	3.15	218.12	4 குடியிருப்புகள்
மாடிப்படி அறை	-	21.00	-	
மொத்த பரப்பு	859.88	251.72	1111.60	16 குடியிருப்புகள்

கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.283/2017 என்ற எண்ணில் 22.12.2017 முதல் 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

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.

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

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 உள்ளூர்திட்டக்குழும 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 பயன் படுத்தப்படவேண்டும்.
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 நீர் 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.
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. 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.

14. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
15. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
16. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.
17. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (அசோகபுரம் ஊராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
18. அசோகபுரம் ஊராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்விற்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
19. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

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, 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 Authority.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.


26/12/17

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

26/12/17

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் - 2

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
குருடம்பாளையம் கிராமம்,
அசோகபுரம் ஊராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. S. சபரிஸ்குமார் மற்றும் S. சாந்தி,
எண்.13-A, சுப்பாத்தாள் லேஅவுட்,
II-கிராஸ், இரத்தினபுரி,
கோயம்புத்தூர் - 641012

செ.அ.க 1/2017 (அணையம்)

அண் 11.01.2018

அனுப்புகிறேன்.


தனி அலுவலர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (பி.உ.)
அசோகபுரம் ஊராட்சி

PK
11.1.18

பெறுநர்:-

திரு. S. சபரிஸ்குமார் மற்றும் S. சாந்தி
அண்: 13-A சுப்பாத்தாள் லேஅவுட்
II கிராஸ் இரத்தினபுரி
கோயம்புத்தூர் - 641012.

L.P. 4 / D.T. Pno: 34/12 அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

ப.மு/மு.மு. எண். 17-18 நாள்: 11.1.18

பார்வை : திரு / திருமதி த. சுவாமிநாதன் - ① த. சிவ் - ②
விண்ணப்பம் நாள் 2.1.18

1. பெரியகுடி, கி. ப. காமசாமி..... ஊராட்சி ஒன்றியம் அ. இ. சுவாமி..... ஊராட்சிக்குட்பட்ட
N.P.P.O. கி. ப. க. ச. எண் 131/41..... உள்ள இடத்தில் கூடுதல் கட்டிடம் /
 குடியிருப்பு கட்டிடம் / தொழிற்சாலை / கட்டிடம் / வணிகக் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி வேண்டி திரு /
 திருமதி. ச. சிவசுந்தரி - 10.5.2012 சமர்ப்பித்துள்ள வரைபடங்கள் மாவட்ட ஊராட்சி
 கட்டிட விதிகள் 1997-ன் படி அங்கீகாரம் செய்யப்பட்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு,
 இவ்வுத்தரவு தேதியிலிருந்து ஒரு வருட காலத்திற்குள் புதிய சேர்த்தும் திருத்தியமைத்து கட்டிடம் கட்டிக்
 கொள்ள அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

1. புதிய கட்டிடம் கூடுதல் கட்ட தேதி முதல் ...1.1.18 (15.12.2019) ...ம் தேதி முடிய ஒரு வருட காலத்திற்கு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. அனுமதி காலம் முடிந்தவுடன் மீண்டும் தற்போது செலுத்திய கட்டணத்தைப் போல் செலுத்தி அனுமதி புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும். அப்படி புதுப்பித்தல் தவறி கட்டிடம் கட்டப்படுமானால் கோர்ட் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. கட்டிட வேலை முடிந்து 15 தினத்திற்குள் இவ்வலுவகத்திற்கு எழுத்து மூலமான அறிக்கை கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
3. கட்டிட வேலை நடைபெறும் பொழுது கட்டிடம் கட்ட அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் எப்பொழுதும் அதிகாரிகளின் பார்வைக்கு வைத்திருக்கப்படவேண்டும்.
4. கட்டிடத்தின் படிக்கட்டுகள், சன்சேட் முதலியனவைகள் ஊராட்சி நிலத்திலோ ரோட்டிலோ கட்டக் கூடாது.
5. கட்டிட வேலை அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின்படியே இருக்க வேண்டும். ஏதாவது மாற்றம் இருக்குமானால் அதற்கேற்ப வரைபடங்கள் திருத்தி அமைத்து மீண்டும் அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.
6. கட்டிடத்திற்கு ஒரு பகுதியில் கண்டிப்பாக ஒரு கழிப்பிடம் கட்ட வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் ஜலதாரை இடம், ரோடு முதலிய பிரச்சினைகளை பொருத்து ஏற்படும் தகராறுகளை ஊராட்சி மன்றம் எவ்விதத்திலும் பொறுப்பு ஏற்காது மேலும் இது சம்பந்தமாக தகராறுகளை விண்ணப்பத்தாரரே தன் சொந்த செலவினில் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

8. கட்டிடம் கட்டத் தேவையான கல், மணல், செங்கல் போன்ற கட்டிட சாமான்கள் முதலியவைகளை ரோட்டில் போட்டு வைத்துக் கொண்டு போக்குவரத்து இடையூறு செய்யக் கூடாது. அவ்வாறு மனுதாரரால் இடையூறு ஏற்பட்டால் கட்டிட அனுமதி மறுக்கப்படுவதுடன் அதனால் ஏற்படும் செலவையும் விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.
9. கட்டிடம் பொது சுகாதார முறைகளுக்கு ஏற்ற வகையில் கட்டப்பட வேண்டும். கழிப்பிடம், குளியல் அறைமேற்குப்புறத்தில் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. அரசினால் அவ்வப்போது உத்தரவிடும் சகலவிதமான உத்தரவுகளுக்கும் மனுதாரர் கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.
11. இந்தக் கட்டிட அனுமதி தவறான முறையில் பெறப்பட்டதாகவோ அல்லது தவறுதலுக்கு இடம் கொடுக்கக் கூடியதாகவோ இருக்கும் என நிர்வாக அதிகாரி கருதும் பட்சத்தில் அல்லது அவருக்கு தோன்றும் உசிதமான காரணங்களைக் கொண்டும் இந்த கட்டிட அனுமதி ரத்து செய்வதற்கோ அல்லது மாற்றம் செய்வதற்கோ உட்பட்டதாகும்.
12. மேற்கூறிய விதிமுறைகளை மீறினால் அதனால் ஏற்படும் சகலவிதமான நடவடிக்கைகளுக்கும் விண்ணப்பதாரரே முழுப்பொறுப்பினை ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும். ஊராட்சி மன்றம் எந்த விதத்திலும் பொறுப்பில்லை.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் இத்துடன் அனுப்பப்படுகிறது.
14. கட்டிட பகுதியிலிருந்து வரும் கழிவு நீரை தன் சொந்த செலவிலேயே அருகாமையிலுள்ள பொது ஜலதாரை வரை கட்டிக் கொள்ள வேண்டும்.
15. சுதுகள், ஜன்னல்கள், முறையே 6', 3', 4', 3' அளவுக்குக் குறையக்கூடாது.
16. கொடுக்கப்பட்ட தகவல்கள் தவறானதாக இருந்தாலோ பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு இருந்தாலோ இவ்வனுமதி செல்லத் தக்கதல்ல.
17. அங்கீகரிக்கப்படாத மனைப்பிரிவுகளில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களுக்கு தெரு விளக்கு, வடிகால், தண்ணீர் வசதி மற்றும் சாலை வசதிகள் செய்து கொடுக்க ஊராட்சியை நிர்பந்திக்க கூடாது.
18. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கண்டிப்பாக அமைக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டால்தான் வரைபட அங்கீகாரம் வழங்கப்படும்.

இணைப்பு : அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

SF NO: 131/41

Plot NO: 458

N.G.O கிராம (P.O)

சோவை-22

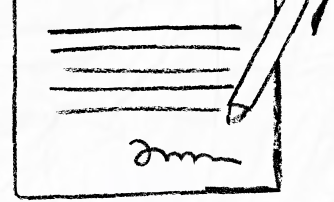
தனி அலுவலர் /
தலைவர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அனோகபுரம்-ஊராட்சி ஊராட்சி மன்றம்

பெறுதல் :

திரு / திருமதி ஸ்ரீபதிசெனா - 11 S. சந்தி - 2

Plot NO: 458 N.G.O கிராம (P.O)

சோவை-22



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.



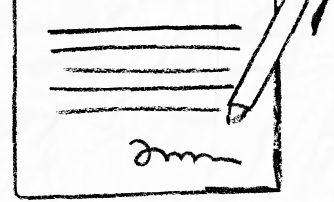
NRI & Investment Services

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