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™

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. 774/2018/உதிகு-2 **நாள்: 06.07.2018**
தி.அ. எண். 183 /2018
உள்ளாட்சியின் பெயர்: தாளியூர் பேரூராட்சி

பொருள் : **திட்ட அனுமதி** - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்- பேரூர் வட்டம் - தாளியூர் பேரூராட்சி - கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்.850/1, 851/2 மற்றும் 853/1B-ல் 23230.00 சமீ பரப்புள்ள இடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் தரைத்தளம் + முதல் தளத்துடன் கூடிய 66 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் இசைவு வழங்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

தாளியூர் பேரூராட்சி ★ தாளியூர் ★ கோவை - 641 109

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.7000/2018/பிஏ1, நாள் 25.06.2018
2. உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.774/2018 உதிகு-2, நாள். 06.04.2018, 22.05.2018
3. செயல் அலுவலர், தாளியூர் பேரூராட்சி, கோயம்புத்தூர் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.200/2018/அ நாள் 16.03.2018
4. மனுதாரர் M/s. Ananya Shelters (P) Limited, கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 20.02.2018, 26.03.2018, 18.06.2018
5. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
6. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
7. அரசாணை (நிலை) எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 21.07.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ-2 நாள் 16.04.2009
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ-1 நாள் 04.04.2012
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/Spl Cell நாள் 28.09.2017
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் 14.12.2017

12. அரசாணை (2டி) எண்.64, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 17.05.2018
13. முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலா் (வனத்துறை தலைவா்) சென்னை அவா்கள் தடையின்மைச் சான்று கடிதம் ரூ.மூ.எண். TS4/9962/2018/ நாள் 22.03.2018.
14. தலைமைப்பொறியாளர், வேளாண்மை பொறியியல் துறை, 487, அண்ணாசாலை, நந்தனம், சென்னை-35 அவா்களின் தடையின்மைச் சான்று கடிதம் எண்.ம.பா.ஆ(க)1/9273/2018/ நாள் 14.03.2018
15. துணை இயக்குநா் புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை கோயம்புத்தூா் அவா்களின் R.C.No.97/mines/2018 நாள் 22.02.2018
16. செயற்பொறியாளர், நீா்வள ஆதாரத்துறை, பொதுப்பணித்துறை, பவானிசாகா் அவா்கள் கடிதம் வப/இவஅ3/கோ.73/91m/2018 நாள் 13.03.2018
17. கோயம்புத்தூா் உள்ளூா்திட்டக்குழும தீா்மானம் எண்.30, நாள். 28.03.2018
18. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு பெறப்பட்ட நாள்.02.07.2018
19. 07.062018 அன்று நடைபெற்ற 64-வது HACA கூட்ட நிகழ்ச்சி பதிவு (பொருள் எண்.13)

*****

உத்தரவு:

பார்வை 1-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்கள் செயலாணையின்படி கோயம்புத்தூா் உள்ளூா் திட்டக்குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூா் வட்டம், தாளியூா் பேரூராட்சி, கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண்.850/1, 851/2 மற்றும் 853/1B-ல் 23230.00 சமீ பரப்புள்ள இடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் தரைத்தளம் + முதல் தளத்துடன் கூடிய 66 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட பார்வை 19-ல் காணும் 64-வது HACA கூட்டத்தில் HACA Clearance வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படி இடத்திற்கு **"A"** முதல் **"I"** வரை என எல்லையிட்டு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.139/2018** என எண்ணிட்டு, நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட பரப்பு விபர பட்டியல்

Block No.	**தளம்**	**FSI Area sqm**	**Non FSI Area Sqm**	**Total**
208, 209, 214, 215, 220, 221, 226, 227, 228, 236, 237, 238, 250, 251, 252, 264, 265, 266	தரைத்தளம் முதல்தளம் மொத்தம்	93.83 88.11 --------- **181.94** ----------	23.69 4.64 -------- **28.33** --------	117.52 92.75 --------- **210.27** ---------
	18 பிளாக்குகள்	**3274.92**	**509.94**	**3784.86**

210, 216, 222, 232, 233, 234, 235, 246, 247, 248, 249, 260, 261, 262, 263	தரைத்தளம் முதல்தளம் மொத்தம்	116.37 79.11 --------- **195.48** ----------	25.10 4.16 -------- **29.26** --------	141.47 83.27 --------- **224.74** ---------
	15 பிளாக்குகள்	**2932.20**	**438.90**	**3371.10**
211, 217, 242, 243, 244, 245, 256, 257, 258, 259, 270, 271, 272, 273	தரைத்தளம் முதல்தளம் மொத்தம்	116.40 78.48 --------- **194.88** ----------	25.67 4.13 -------- **29.80** --------	142.07 82.61 --------- **224.68** ---------
	14 பிளாக்குகள்	**2728.32**	**417.20**	**3145.52**
212, 213, 218, 219, 223, 224, 225, 229, 230, 231, 239, 240, 241, 253, 254, 255, 267, 268, 269	தரைத்தளம் முதல்தளம் மொத்தம்	92.61 85.45 --------- **178.06** ----------	24.75 4.50 -------- **29.25** --------	117.36 89.95 --------- **207.31** ---------
	19 பிளாக்குகள்	**3383.14**	**555.75**	**3938.89**
	நிகர மொத்தம்	**12318.58**	**1921.79**	**14240.37**

FSI Area : 12318.61 Sq.m
OSR Area : 2373.88 Sq.m
EWS Area : 1231.86 Sq.m (not Provided)

மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.**183/2018** என்ற எண்ணில் **06.07.2018** முதல் **5** (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1 மற்றும் 2 ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

சிறப்பு நிபந்தனை-1

1. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

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

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 உறுதிப்படுத்த வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்ப தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப் படுகிறது.

   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 தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6. The Provision in the G.O (Ms)No. 17, Housing and Urban Development (UD4)(3) Department Dated. 05.02.2016 relation to installation and use of solar energy system should be followed.

7. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has 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.

8. அரசாணை (2டி) எண்.64 வீட்டுவசதி மற்றும் நகா்புற வளா்ச்சித்துறை நாள் 17.05.2018-ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்

9. பாா்வை 19-ல் காணும் 64-வது HACA கூட்ட நிகழ்ச்சிப்பதிவின்படி நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் 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 பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப் படவேண்டும்.
(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.

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 ஓயரிங் 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 (**தாளியூர் பேரூராட்சி உட்பட**) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

<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.
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. அரசாணை எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 16.04.2018 ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level –ல் இடம் நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து, கட்டுமானப்பணி தொடர Construction Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்படல் வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

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

<u>இணைப்பு</u>

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -**2**

<u>பெறுநர்</u>

செயல் அலுவலர்,
தாளியூர் பேரூராட்சி,
கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம்,
பேரூர் வட்டம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

திரு. A.யுவராஜ், நிர்வாக இயக்குநர்,
தி/ள். அனன்யா ஷெல்டர்ஸ் பிரைவேட் லிட்,
S.F.No.618/1A, சபரி கார்டன்
கஸ்தூரிநாயக்கன்பாளையம்,
வடவள்ளி அஞ்சல்,
கோயம்புத்தூர் - 641041

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: டாக்டர் திருமதி பீலா ராஜேஷ் இஆப.,

ந.க.எண்.7000/2018/பிஏ1 நாள்: 25.06.2018

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை - சென்னை 2 - கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - தாளியூர் பேரூராட்சி - கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்.850/1,. 851/2 மற்றும் 853/1B-ல் 23230.00 சமீ பரப்புள்ள இடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் தரைத்தளம் + முதல் தளத்துடன் கூடிய 66 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளித்தல் - குறித்து.

பார்வை:

1. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம் ந.க.எண்.774/2018 உதிகு-2, நாள்.06.04.2018 (ம) 22.05.2018
2. செயல் அலுவலர், தாளியூர் பேரூராட்சி, கோயம்புத்தூர் கடிதம் ந.க.எண்.200/2018 அ, நாள்.16.03.2018
3. மனுதாரர் தி/ள். அனன்யா செல்ட்டர்ஸ் (பி) லிட், கோவை கடிதம் நாள்.20.02.2018, 26.03.2018 (ம) 18.06.2018
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012
5. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017
6. அரசாணை எண்.135, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:21.07.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஏ2, நாள்:16.4.2009
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள்:04.04 2012
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/Splcell, நாள்:28.09.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/Splcell, நாள்.14.12.2017
11. அரசாணை (2டி) எண்.64, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.17.05.2018
12. முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலர் வனத்துறை தலைவர் சென்னை கடிதம் மூமு.எண்.TS4/9962/2018, நாள்.22.03.2018
13. தலைமைப் பொறியாளர், வேளாண்மைப் பொறியியல் துறை சென்னை கடிதம் எண்.மா.பா.ஆ (உ) 1/9273/2018, நாள்.14.03.2018
14. துணை இயக்குநர், புவியியல் மற்றும் சுரங்கத் துறை கோயம்புத்தூர் கடிதம் RC No.97/Mines/2018, நாள்.22.02.2018
15. செயற்பொறியாளர், நீர்வள ஆதாரத்துறை பொதுப்பணித்துறை பவானிசாகர் கடிதம் வப/இவஅ3/கோ73/91m/2018 நாள்.13.03.2018
16. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண்.30, நாள்.28.03.2018
17. 07.06.2018 அன்று நடைபெற்ற 64வது HACA கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவு (பொருள் எண்.13)

<u>உத்திரவு</u>:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், தாளியூர் பேரூராட்சி, கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் - க.ச.எண்.850/1,. 851/2 மற்றும் 853/1B-ல் 23230.00 சமீ பரப்புள்ள இடத்தில் தரைத்தளம் + முதல் தளத்துடன் 66 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட பார்வை 17-ல் காணும் 64வது HACA கூட்டத்தில் HACA clearance வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து மேற்படியிடத்திற்கு "A முதல் I" வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்களின் பரப்பு பின்வருமாறு பட்டியலிடப்படுகிறது.

<u>கட்டிட பரப்பு பட்டியல்</u>

Block No.	தளம்	FSI பரப்பு சமீ	Non FSI பரப்பு சமீ	மொத்தப்பரப்பு
208, 209, 214, 215 220, 221, 226, 227 228, 236, 237, 238, 250, 251, 252, 264, 265, 266	தரைத்தளம்	93.83	23.69	117.52
	முதல் தளம்	88.11	4.64	92.75
	மொத்தம்	181.94	28.33	210.27
	18 பிளாக்குகள்	**3274.92**	**509.94**	**3784.86**
210, 216, 222, 232, 233, 234, 235, 246 247, 248, 249, 260, 261, 262, 263	தரைத்தளம்	116.37	25.10	141.47
	முதல் தளம்	79.11	4.16	83.27
	மொத்தம்	195.48	29.26	224.74
	15 பிளாக்குகள்	**2932.20**	**438.90**	**3371.10**
211, 217, 242, 243, 244, 245, 256,. 257, 258,259, 270, 271, 272, 273	தரைத்தளம்	116.40	25.67	142.07
	முதல் தளம்	78.48	4.13	82.61
	மொத்தம்	194.88	29.80	224.68
	14பிளாக்குகள்	**2728.32**	**417.20**	**3145.52**
212, 213, 218, 219, 223, 224, 225, 229 230, 231, 239, 240 241, 253, 254, 255 267, 268, 269	தரைத்தளம்	92.61	24.75	117.36
	முதல் தளம்	85.45	4.50	89.95
	மொத்தம்	178.06	29.25	207.31
	19பிளாக்குகள்	**3383.14**	**555.75**	**3938.89**
	நிகர மொத்தம்	**12318.58**	**1921.79**	**14240.84**

FSI Area: 12318.61 sqm
OSR Area: 2373.88 sqm
EWS Area: 1231.86 sqm (Not Provided)

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட/திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.**139/2018** என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. கட்டிட அனுமதி இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண். 1 முதல் 6 வரையிலான 2373.88 சமீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினா் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்
4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5. 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.

6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் 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 சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபா் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

8. The provisions in the G.O.(Ms).No.17; Housing and Urban Development (UD4)(3) Department dated:05.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed

9. பார்வை 9-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி "The Tamil Nadu Government in GO.Ms.No.112 Housing & 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 person to purchase in any manner any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

10. EWS பரப்பு 1231.86 சமீ-க்கான கட்டிடப்பரப்பு உத்தேசிக்கப்படவில்லை என்பதால் உரிய Shelter Fund தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பின்னரே உறுப்பினர் செயலர் (பொ) அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

11. அரசாணை (2டி) எண்.64, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.17.05.2018-ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்

12. பார்வை 17-ல் காணும் 64வது HACA கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவின்படி நிபந்தனைகள் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே 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 வழங்கல்துறை நாள்:11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்
12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்

13) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கப்பட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 7, மற்றும் 8-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் 4 மற்றும் 5-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல், நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் பார்வை 6-ல் காண் அரசாணை மற்றும் பார்வை 10-ல் காண் கடிதத்தின்படி Shelter fund குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களை மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

<u>இணைப்பு:</u>

1. (3X5=15) வரைபடங்கள்
2. பார்வை 17-ல் சுட்டிய HACA கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவின் நகல்

(ஒம்)/-பீலா ராஜேஷ்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்.

//ஆணைப்படி//அனுப்பப்படுகிறது//

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

Extract of the Subject No.13 of the Minutes of the 64th meeting of the Hill Area Conservation Authority held on 07.06.2018 at 3.00 P.M. in the Old Conference Hall, II Floor Main Building, Secretariat, Chennai – 600 009.

Agenda No	File No	Subject	Decision taken in the Meeting
13	7000 / 2018 / BA1	Hill Areas – Reclassification and Group Development – Residential Building – Coimbatore Local Planning Authority – Coimbatore District – Perur Taluk – Thaliyur Town Panchayat Kalikkanicken palayam Village – S.F.No.850/1, 851/2 & 853/1B – 5.75Acres – Change of land use from Agriculture use into Mixed Residential use and proposed construction of Group Development 66Nos of Residential buildings/dwellings proposed construction Area 14240.37sqm–HACA clearance – requested – regarding. **(Thiru.A.Yuvaraj)**	The HACA decided to recommend the proposal for Coimbatore Master Plan Change of land use from Agriculture use into Mixed Residential use and proposed construction of Group Development 66Nos of Residential buildings/dwellings in Coimbatore District, Perur Taluk, Thaliyur Town Panchayat Kalikkanickenpalayam Village, S.F. No.850/1, 851/2 & 853/1B, 5.75Acres, proposed construction Area 14240.37sqm for clearance, subject to the conditions imposed by the Agricultural Engineering Department, Forest Department, Geology and mining Department.

(Sd)/-Beela Rajesh
Member Secretary,
Hill Area Conservation Authority /
Commissioner of Town and
Country Planning, 807 Anna Salai,
Chennai -600 002.

(Sd)/- S.Krishnan
Chairman
Hill Area Conservation Authority /
Principal Secretary to Government,
Housing and Urban Development
Department, Fort. St. Geroge,
Chennai -600 009.

/Forwarded By Order/

15/06/18

Deputy Director of Town and Country Planning

15/06/18

<u>தாளியூர் பேரூராட்சி அலுவலகம்</u>

<u>1920 –ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் உரிமம்</u>
<u>191 வது பிரிவின் கீழ் வழங்கப்படும் உரிமம்</u>
முன்னிலை :– திருமதி எஸ்.புவனேஸ்வரி

ந.க.எண் : 464/2018/அ நாள் : 02.08.2018
கட்டிட உரிமம் எண் – 34/2018–2019 நாள் : 09.08.2018

பொருள் : கட்டிட உரிமம் – தாளியூர் பேரூராட்சி – கலிக்கநாயக்கன்பாளையம் கிராமம் – க.ச.எண்.850/1, 851/2மற்றும் 853/1B – ல் 23230.00 ச.மீ பரப்பிற்கு மனை ஒப்புதல் – தொகுப்பு குடியிருப்புகள் - திட்ட அனுமதி வழங்கியது – கட்டிட உரிமம் அனுமதி வழங்க உத்திரவு பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக

பார்வை : கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர்(பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கை ந.க.எண்.774/2018/உ.தி.கு (2) நாள்.28.06.2018

****

உத்திரவு :

பார்வையில் கண்ட கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கையில் கண்ட பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச.எண்.850/1, 851/2மற்றும் 853/1B – ல் 23230.00 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு A முதல் I வரை எல்லையிட்டு க.வ/ந.ஊ.கு.எண்.139/2018 அளித்து மனை ஒப்புதலும் அம்மனை திட்ட அனுமதி எண்.183/2018 எண்ணிட்டு தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளத்துடன் கூடிய 66 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிட்டுள்ளார்கள்.

எனவே, கீழ்கண்ட நிபந்தனைக்ளுக்குட்பட்டு 1920 – ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 191 வது பிரிவின் கீழ் இவ்வுத்திரவு தேதியிலிருந்து முன்று ஆண்டுகளுக்கு (அதாவது 09.08.2018 முதல் 08.08.2021 வரை) காலத்திற்கு மேற்கண்ட கட்டுமானங்கள் கட்டிக் கொள்ள 5 தாள்கள் கொண்ட வரைபடத்தினை அங்கீகரித்து கட்டிட உரிமம் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் சிறப்பு நிபந்தனைகள் –1 (1 முதல் 9 வரை) பொது நிபந்தனைகள் (1 முதல் 19 வரை) மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்–2 (1 முதல் 3 வரை) உள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடனும் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது

1. தொகுப்பு குடியிருப்பு மற்றும் தனித்த குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே 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 வளங்கல் துறை நாள் 11.10.2001ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் இவ்வலுவலகத்திற்கு முடிவறிக்கை தெரியப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
8. அரசு நிலத்திலும் பொது சாலைகளிலும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.
9. இந்த உரிமத்தில் கண்ட கால அளவிற்கு பிறகு புதுப்பித்துக் கொள்ளாமல் வேலை செய்யக்கூடாது.
10. அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்கு கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாமலிருந்தால் புதுப்பித்துக் கொள்ள 100 சதவிகிதம் உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி புதுப்பித்தல் வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டிட அளவுகளில் மாறுதல் செய்ய வேண்டுமானால் மீண்டும் திருத்திய வரைபடம் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

12. விண்ணப்பதாரர் உரிமத்தையும் வரைபடத்தையும் கட்டிடம் கட்டுமிடத்தில் வைத்திருக்க வேண்டும்.அதற்கான தகவல் பலகை கட்டிடத்தின் முன்பு வைத்திருக்க வேண்டும். உயர் அலுவலர்கள் வந்து கேட்கும் பொழுது காண்பிக்கவும் வேண்டும். கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீரை பொதுப்பாதையில் விடாமல் உரிமைதாரர் வளாகத்திற்குள்ளேயே கழிவு நீர் தேக்கத் தொட்டி கட்டி அவ்வப்போது பொது சுகாதார முறைபடி சுத்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவிற்குத் தேவையான வசதிகள் யாவும் மனைபிரிவு நில உரிமையாளரால் செய்து கொடுக்க வேண்டும். இந்த நிலப்பரப்பில் நில உரிமையாளரால் விதிகளின் தேவையான அனைத்து வசதிகளையும் செய்யாததால் வசதிகளைச் செய்ய விகிதச்சார முறையில் விண்ணப்பதாரர் செலுத்தியுள்ள தொகை வசதிகளைச் செய்ய ஒரு பகுதி தொகையாகத் தான் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ள இத்தொகை போதவில்லையெனில் அதிகமாக இப்பேரூராட்சியில் நிர்ணயம் செய்யப்படும் தொகையினை விண்ணப்பதாரர் செலுத்த வேண்டும்.
14. கட்டிட உரிமம் வழங்கப்பட்ட காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லாவிட்டால் பிரத்தியேகமான அனுமதிக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெற்ற பின் மேற்கொண்டு கட்டிட வேலை செய்யப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு – அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம்

தாளியூர் பேரூராட்சி
தாளியூர்
கோவை - 641 109

செயல் அலுவலர்
தாளியூர் பேரூராட்சி
கோவை – 641109.

9/8/18

<u>பெறுநர்:–</u>

திரு. A.யுவராஜ்
Managing Director, Ananya Shelters(P) Ltd,
5/1C, காந்தி நகர், கவுண்டம்பாளையம்
கோயம்புத்தூர் – 641030.

<u>நகல்:–</u>

உறுப்பினர் செயலர், கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் , கோவை
அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

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

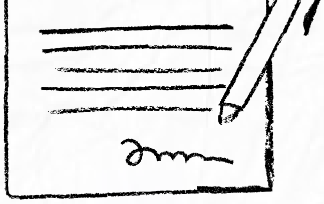
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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