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™



உறுப்பினர் செயலர், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை – திரு பி.முத்தையன் பி.இ.,

ந.க.எண். 147/2013/திஉதிகு–2 நாள் 22/8/2014

பொருள் தொகுப்பு கட்டிடம்–திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி–திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி–ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம்–மறு ஆய்வு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட புறவழிச்சாலை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.1 வார்டு சி–பிளாக் எண்.1–ந.அ.எண்.14 பாகம், 15/2 பாகம், 16/3 பாகம், 5 பாகம்–14108.71 சமீ பரப்பளவு மனை ஒப்புதல்–தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்கள் மற்றும் ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், மறு ஆய்வு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட புறவழிச்சாலை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.3–வார்டு சி, பிளாக் எண்.13–வெள்ளித்திருமுத்தம் கிராமம்–ந.அ.எண்.863/3 பாகம் மற்றும் 3018/1–1872.92 சமீ பரப்பளவு மனை ஒப்புதல்–EWS உபயாக உத்தேச கட்டுமானங்கள்–மனை ஒப்புதல்–கட்டிடம் கட்ட இசைவு அளிக்கப்பட்டது–திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுதல்–குறித்து

பார்வை

1. மனுதாரர் திரு வி.எஸ்.கிரி மற்றும் திரு பிரான்சிஸ் ஆகியோரது விண்ணப்பம் நாள் 17.42013, 29.1.2014, 27.6.14 மற்றும் 19.8.2014
2. திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையரது கடிதம் ந.க.எண்.எப்1/5462/2012 ஸ்ரீ (மையம்) நாள் 29.1.2013
3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கோப்பு எண். 616/2013 சிபி 18th empowered committee meeting held on 18.7.13
4. அரசாணை எண்.22 மற்றும் 86 வீ.வ மற்றும் ந.பு.வ.துறை நாள் 25.1.08 மற்றும் 28.3.12
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.4.2009.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009 பிஏ1 நாள் 4.4.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.8085/2013 சிபி நாள் 10.2.2014
8. திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்.108 நாள் 26.12.02.

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருச்சி மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், மாநகராட்சி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட புறவழிச்சாலை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.1, வார்டு சி, பிளாக் 1, ந.அ.எண்.14 பாகம், 15/2 பாகம், 16/3 பாகம், 5 பாகத்தில் 14108.71 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு ஏ முதல் டெ வரை எல்லையிட்டு திட்ட விதி 15 (i) ன்படி மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

Area statement (in sq.m)

Details	Stilt floor	First floor	Second floor	Third floor	Fourth floor	No.of dwelling
Block A	Parking:1159.87	1102.48	1102.48	1070.43	1070.43	40
Block B	Parking:747.13	709.39	709.39	709.39	709.39	40
Block C	Parking:801.33	753.92	753.92	753.92	753.92	40
Block D	Parking:591.92	523.19	523.19	523.19	523.19	24
Block E	Parking:1211.49	1088.45	1088.45	1088.45	1088.45	56
Block F	Parking:1070.89	1024.75	1024.75	767.90	767.90	56
Block G	Parking:1129.87	1076.89	1076.89	890.49	890.49	60
	Total					316

OSR : 1608.45 sq.m.

பார்வை 3ல் கண்ட Empowered Committee கூட்டத்தில் "The Committee accepted the request of splitting of OSR and minimum width of OSR 2 which is less than 10.00 m" என தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேசத்தில் அமையும் திட்ட சாலைகள் F1F1, G11G11, G12G12 மற்றும் G14G14 ஆகியவைகள் மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட உத்தேசத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட EWS உத்தேசம் அமையும் திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்/மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம் மறு ஆய்வு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட புறவழிச்சாலை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.3, வார்டு சி, பிளாக் எண்.3, ந.அ.எண்.863/3 பாகம், 3018/1ல் அமையும் 1872.92 சமீ பரப்பு கொண்ட மனைக்கு I to V என எல்லையிட்டு திட்ட விதி 15 (i)ன்படி மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

Area Statement (in Sq.m)

Details	Stilt	First Floor	Second Floor	Third Floor	Fourth Floor	No.of dwellings
Block A	Parking:450.65	399.26	399.26	399.26	399.26	36
Block B	Parking:152.85	152.85	152.85	152.85	152.85	16
	Total					52

மேற்கண்ட உத்தேசத்தில் அமையும் Road widening portion and G25G25 scheme road should be handed over to Local body by the way of gift deed after developing road, before issue of Planning Permission and in T.S.No.833 for construction of proposed culvert, necessary NoC has to be obtained from PWD Department.

மேற்கண்ட உத்தேச 7 தொகுப்பு குடியிருப்புகளில் மொத்தம் 316 குடியிருப்புகளும் மற்றும், EWSக்கான 2 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 52 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட விதி 8 (viii) ஐ தளர்த்தி மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்க பார்வை 7ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னைஅவர்களின் செயலாணையில் இசைவு அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.31/2014 என எண்ணிடப்பட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. The Project proponent/Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environmental Clearance under the EIA notification, 2006 from the State Level Environment, Impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project as per the threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act 1986.
2. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அதற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை தானமாக பத்திரப் பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒரு வார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை மற்றும் அதற்கான அணுகு வழி ஆகியவற்றை நிறுவனத்தனர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
6. Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rule made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under building rules under the Local bodies act. Planning permission 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 the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
7. To obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.
8. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த

ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு அடுக்குமாடி 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 முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138 ந நி (ம) கு.வ.துறை நாள் 11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341 ந.நி (ம) கு.வ. (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் விளம்பரப் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் ஒவ்வொரு வீட்டையும் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

மேற்காண் சிறப்பு நிபந்தனை எண்.1ன்படி தொகுப்பு கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 1608.45 சமீ பரப்பளவு இடம் மற்றும் உத்தேச திட்ட சாலைக்கான 2917.95 சமீ பரப்பளவு இடத்தினையும், திருச்சி மாநகராட்சிக்கு தானபத்திர ஆவணம் எண்.417/2014 நாள் 17.2.2014ன்படி தானமாக திரு வி.எஸ்.கிரி என்பவரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் EWS மனையிடத்தில் உள்ள உத்தேச திட்ட சாலை மற்றும் திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பிற்காக 525.48 மீ இடத்தினை திருச்சி மாநகராட்சிக்கு தானபத்திர ஆவணம் எண்.415/2014 நாள் 18.2.2014ன்படி தானமாக திரு ஏ.பிரான்சிஸ் என்பவரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இடத்தினை திருச்சி மாநகராட்சி வார்டு எண்.4, சொத்து பதிவேட்டில் Vol.II பக்கம் எண்.58ல் பதிவு செய்யப்பட்டு மாநகராட்சி வசம் (physical possession) எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டது என திருச்சி மாநகராட்சி ஆணையர் கடிதம் ந.க.எண்.எப்1/5642/2012 ஸ்ரீ (மையம்) நாள் 17.3.2014ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி சிறப்பு நிபந்தனை எண்.1 மற்றும் 3 நிறைவு செய்கிறது.

பார்வை 4 மற்றும் 5ல் காணும் அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி மொத்த கட்டணம் ரூ.47,20,500/– (ரூபாய் நாற்பத்து ஏழு லட்சத்து இருபதாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் 19/8/2014 அன்று செலுத்தப்பட்டு அசல் ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது.

நன்னிலை வரி ரூ.37,400/– (ரூபாய் முப்பத்து ஏழாயிரத்து நானூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் 21.8.2014 அன்று செலுத்தப்பட்டு அசல் ரசீது பெறப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்காண் 7 தொகுப்பு கட்டுமானத்தில் மொத்தம் 316 குடியிருப்புகளும், EWS கட்டுமானத்தில் 2 பிளாக்குகளில் 52 குடியிருப்புகளும் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு மேற்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்தற்கு முத்திரையிட்ட திட்ட அனுமதி எண்.46/2014 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி உத்தரவு, முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் ஆகியன இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையரை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

22/8/14

உறுப்பினர் செயலர்

22.8.14

இணைப்பு
1. திட்ட அனுமதி உத்தரவு–1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்–இரு தொகுப்புகள். (2 x 22)

பெறுநர்
ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

நகல்
திரு வி.எஸ்.கிரி மற்றும் திரு ஏ.பிரான்சிஸ், 1ஏ சபையர் பிளாக், ஸ்டேட் பாங்க் ஆபிசர்ஸ் காலனி, கன்டோன்மென்ட், திருச்சி–1.

இணைப்பு
திட்ட அனுமதி உத்தரவு –1

TIRUCHIRAPPALLI LOCAL PLANNING AUTHORITY
TIRUCHIRAPPALLI
Name of the Local body : Tiruchirappalli Corporation
PLANNING PERMIT
(Sec.49 of T & C.P. Act 1971)

C.No. 147/2014 TLPA-2 **Dated : 22.8.2014.**

P.P.No. 46/2014 Date of application : 17.4.13, 29.1.14, 27.6.2013 and 19.8.2014

Name of Applicant Thiruvalargal V.S.Giri and A.Francis,
Address Door No.1A, Sapphire Block,
State Bank Officers colony,
Cantonment, Tiruchy 620 001.

Nature of Development : Building construction/Building in T.S.No.14 part, 15/2 part, 16/3 part and 5 part of Block No.1, Ward C, Bye Pass road D.D.Plan No.1 and T.S.No.863/3 pt and 3018/1 of Block No.13, Ward C, Vellithirumutham village, Bye Pass D.D.Plan No.3 Srirangam zone, Tiruchirappalli Corporation.

Date of permit : **22.8.2014**

Development charges paid Rs.2,12,100/- (Rupees Two lakhs twelve thousand and one hundred only) in Account No.11000 of Indian Overseas Bank, Bharathidasan Salai Branch, Tiruchirappalli on 19.8.2014.

Permission is granted to the building construction according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the conditions overleaf.

The permit expires on 21/8/2017

The petitioner shall get necessary approval of building plan under other law from the concerned Local Authority.

22/8/14

Member Secretary,
Tiruchirappalli Local Planning Authority,
Tiruchirappalli.

Copy to:-

The Commissioner,
Tiruchirappalli Corporation.

22.8.14

A. This permit is furnished by virtue of powers delegated by Tiruchirappalli Local Planning Authority under sub-section 1 and 2 of Section 91-A of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by the Act 22 of 1974

B. According to Section 79 of the Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority under Section 49 of sub section (1) of Section 54 may appeal to the Director/the Government within two months from the date on which the decision or order was communicated.

C. The Member Secretary, Tiruchirappalli Local Planning Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

D. As per Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 Section 50
Duration of permission : Every permission for development granted under Section 49 shall remain in force for a period of three years from the date of such permission.

Provided that the appropriate Planning Authority may on application made in this behalf before the expiry of the aforesaid period, extend such period for such time as it may think proper, but such extended period shall in no case exceed 3 years.

Provided further that any expiry of permission shall not bar any subsequent application for fresh permission under this Act.

E. The applicant is also informed that if the building contravenes against the approved plan action will be pursued under section 56 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 to remove such violated buildings.

F. Rainwater harvesting provision has to be completed as per the approved Plan/Municipal Building Rule 3A Public Building Rule 7A within the stipulated Planning Permit period.

G. கட்டிட உரிமையாளர் பொறியாளர்களால் கீழ்க்கண்ட விபரங்களை உத்தேச கட்டிட மனையிடத்தில் பணி முடியும் வரை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக் கூடிய பொதுவான ஓர் இடத்தில் மழை, வெயில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருத்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

கோப்பு எண்.147/2013 திஉதிகு 2

திட்ட அனுமதி எண். 46/2014 நாள் 22.8.2014

திட்ட அனுமதி முடிவுறும் நாள் 21.8.2017.

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஸ்ரீரங்கம் கோட்ட உதவி ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறைகள்:

முன்னிலை: திரு. பா. ரெங்கராஜன், பி.எஸ்சி.,

ந.க.எண். எப்1 / 5462/2012 / ஸ்ரீ. நாள்: 22.11.2014

பொருள்: தொகுப்பு கட்டிடம்–திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப் பகுதி– திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி–ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம் –மறு ஆய்வு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட புறவழிச்சாலை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.1, வார்டு சி, பிளாக் எண்.1, நகரளவு எண்.14 பாகம், 15/2 பாகம், 16/3 பாகம், 5 பாகம்–14108.71 ச.மீ. பரப்பளவு மனைக்கு ஒப்புதல்–தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானங்கள் மற்றும் ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம், மறு ஆய்வு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட புறவழிச் சாலை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.3, வார்டு சி, பிளாக் எண்.3, வெள்ளித்திருமுத்தம் கிராமம்–ந.அ.எண்.863/3 பாகம் மற்றும் 3018/1 / 1872.92 ச.மீ. பரப்பளவு மனை ஒப்புதல்–EWS உபயோக உத்தேச கட்டுமானங்கள்–மனை ஒப்புதல்–கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது–கட்டிட அனுமதி வழங்குவது தொடர்பாக.

பார்வை: 1. மனுதாரர் திரு.வி.எஸ். கிரி மற்றும் திரு. பிரான்சிஸ் ஆகியோரது விண்ணப்பம் நாள் 17.4.2013, 29.1.2014, 27.6.2014 மற்றும் 19.8.2014.

2. திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையரது கடிதம் ந.க.எண். எப்1/ 5462/ 2012 / ஸ்ரீ (மையம்) , நாள் 29.1.2013.

3. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை, அவர்களின் கோப்பு எண். 616/2013 சிகி 18th empowered committee meeting held on 18.7.2013

4. அரசாணை எண். 22 மற்றும் 86 வீ. வ. மற்றும் ந.பு.வ. துறை நாள். 25.1.2008 மற்றும் 28.3.2012.

5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/ 2009/ பிஏ2, நாள் 16.4.2009.

6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1, நாள் 4.4.2012.

7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.8085/2013/சிபி, நாள் 10.2.2014.

8. திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்.108, நாள். 26.12.2002.

9. உறுப்பினர் செயலர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். 147/2013/திஉதிகு–2 , நாள் 22.8.2014.

9. ஆணையர் அவர்களது ஒப்புதல் நாள் 20.11.2014.

*****

உத்திரவு :–

திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம் , மாநகராட்சி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட புறவழிச்சாலை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.1, வார்டு சி, பிளாக் எண்.1, நகரளவு எண்.14 பாகம், 15/2 பாகம், 16/3 பாகம், 5 பாகத்தில் 14108.71 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு ஏ முதல் ஹெச் வரை எல்லையிட்டு திட்ட விதி 15 (i)ன்படி மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில்

Area statement (in sq.m)

Details	Stilt Floor	First Floor	Second Floor	Third Floor	Fourth Floor	No. of dwelling
Blcok A	Parking 1159.87	1102.48	1102.48	1070.43	1070.43	40
Blcok B	Parking 747.13	709.39	709.39	709.39	709.39	40
Blcok C	Parking 801.33	753.92	753.92	753.92	753.92	40
Blcok D	Parking 591/92	523.19	523.19	523.19	523.19	24
Blcok E	Parking 1211/49	1088.45	1088.45	1088.45	1088.45	56
Blcok F	Parking 1070.89	1024.75	1024.75	767.90	767.90	56
Blcok G	Parking 1129.87	1076.89	1076.89	890.40	890.40	60
	Total					316

OSR : 1608.45 Sq.m.

பார்வை 3ல் கண்ட empowered committee கூட்டத்தில் " The Committee accepted the request of splitting of OSR and minimum width of OSR 2 which is less than 10.00 m " என தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேசத்தில் அமையும் திட்ட சாலைகள் F1F1, G11G11, G12G12 மற்றும் , G14G14 ஆகியவைகள் மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பின்னர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட உத்தேசத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட EWS உத்தேசம் அமையும் திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டக் குழும மாநகராட்சி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம் மறு ஆய்வு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட புறவழிச்சாலை விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.3, வார்டு சி, பிளாக் எண்.3, ந.அ.எபண்.863/3 பாகம் 3018/1ல் அமையும் 1872.92 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனைக்கு I to V என எல்லையிட்டு திட்ட விதி 15 (i)ன்படி மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில்

Area statement (in sq.m)

Details	Stilt Floor	First Floor	Second Floor	Third Floor	Fourth Floor	No. of dwelling
Block A	Parking 450.65	399.26	399.26	399.26	399.26	36
Block B	Parking 152.85	152.85	152.85	152.85	152.85	16
	Total					52

மேற்கண்ட உத்தேசத்தில் அமையும் Road widening portion and G25G25 scheme road should be handed over to Local body by the way of gift deed after developing road, before issue of Planning Permission and in T.S.No.833 for construction of proposed culvert, necessary NOC has to be obtained from PWD Department.

மேற்கண்ட உத்தேச 7 தொகுப்பு குடியிருப்புகளில் மொத்தம் 316 குடியிருப்புகளும் மற்றும் EWS-க்கான 2 பிளாக்குகளில் மொத்தம் 52 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட விதி 8 (viii) ஐ தளர்த்தி மனை ஒப்புதல் கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்க பார்வை 7ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணையில் இசைவு அளித்து உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.31/2014 என எண்ணிடப்பட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :-</u>

1. The Project proponent /Applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environmental Clearance under the EIA notification 2006 from the State Level Environment, Impact Assessment Authority or Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project as per the therehold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act 1986.

2. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அதற்கான அணுகுவழி தானமாக பத்திரப் பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கு சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகததிற்கும் ஒரு வார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.

3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை மற்றும் அதற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

மேற்காண் சிறப்பு நிபந்தனை எண்.1ன்படி தொகுப்பு கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 1608.45 பரப்பளவு இடம் மற்றும் உத்தேச திட்ட சாலைக்கான 2917.95 ச.மீ. பரப்பளவு இடத்தினையும், திருச்சி மாநகராட்சிக்கு தான பத்திரம் ஆவணம் எண்.417/2014 நாள் 17.2.2014ன்படி தானமாக திரு. வி.எஸ். கிரி என்பவரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேலும் மனையிடத்தில் உள்ள உத்தேச திட்ட சாலை மற்றும் திட்ட சாலை விஸ்தரிப்பிற்காக 525.48 மீ இடத்தினை திருச்சி மாநகராட்சிக்கு தான பத்திரம் ஆவணம் எண்.415/2014 நாள் 18.2.2014ன்படி தானமாக திரு. ஏ. பிரான்சிஸ் என்பவரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இடத்தினை திருச்சி மாநகராட்சி வார்டு எண்.4, சொத்து பதிவேட்டில் Vol.II பக்கம் எண்.58ல் பதிவு செய்யப்பட்டு மாநகராட்சி வசம் (Physical possession) எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டது என திருச்சி மாநகராட்சி ஆணையர் கடிதம் ந.க.எண். எப்1/5642/2012 /ஸ்ரீ (மையம்) நாள் 17.3.2014–ல் தெரிவிக்கப்பட்டுளளது. அதன்படி சிறப்பு நிபந்தனை எண்.1 மற்றும் 3நிறைவு செய்கிறது.

பார்வை 4 மற்றும் 5ல் காணும் அரசாணை மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி மொத்த கட்டணம் ரூ. 47,70,500/– (ரூபாய் நாற்பத்து ஏழு லட்சத்து எழுபதாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) உரிய கணக்கு தலைப்பில் 19.8.2014 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

நன்னிலை வரி ரூ.37,400/– (ரூபாய் முப்பத்து ஏழாயிரத்து நானூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் 21.8.2014 அன்று செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்காண் 7 தொகுப்பு கட்டுமானத்திலி மொத்தம் 316 குடியிருப்புகளும், EWS கட்டுமானத்தில் 2 பிளாக்குகளில் 52 குடியிருப்புகளும் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு மேற்காண் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு முத்திரையிட்டு திட்ட அனுமதி எண்.46/2014 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட உரிமையாளர், பொறியாளர்களால் கீழ்கண்ட விவரங்களை உத்தேச கட்டிட பணி இடத்தில் பணி முடியும் வரை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக் கூடிய பொதுவான ஒரு இடத்தில் மழை, வெய்யில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருத்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

1. கோப்பு எண். C.No. 147/ 2013 / TLPA–2.
2. திட்ட அனுமதி எண். 46/ 2014, நாள் 22.8.2014.
3. திட்ட அனுமதி முடிவுறும் நாள் 21.8.2017
4. கட்டிட அனுமதி 21.11.2014 முதல் 21.8.2017 முடிய.

எனவே, திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, சம்பந்தப்பட்ட உத்தேச கட்டிடத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 21.11.2014 முதல் 21.8.2017 முடிய கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொ அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். அதனை சம்பந்தப்பட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

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

6. Planning permission is issued in accordance with the provision 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 permission 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 .

7. To obtain consent from Tamil Nadu olution Controlk Board under Section 25 of the water t 1974 for discharge of sewage.

8. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலுமு பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள் :--

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு அடுக்குமாடி உபயோக கட்டுமானத்திற்கு 'Solar Water heating system' அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
3. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள், வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138 ந.நி (ம) கு.வ.துறை நாள் 11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341 ந.நி (ம) கு.வ. (ந,நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks and materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. மாநகராட்சி சாலைகளில் எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் விளம்பரப் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
13. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் ஒவ்வொரு வீட்டையும் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

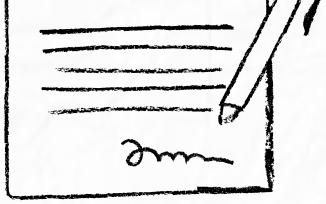
1. உடல் ஊனமுற்றவர்கள் கட்டிடத்திற்குள் எளிதாக சென்று வர கான்கிரீட்டாலான சாய்வு தளம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மழைக்காலத்தில், மழைநீர் உட்புகுந்துவிடும் சூழ்நிலை இருப்பதால், அடித்தள கட்டுமானத்தை, தரைத்தள மட்டத்தைவிட உயர்த்திக் கட்டிட வேண்டும்.
3. மனை இடத்தில் மீதமுள்ள காலி இடத்தில் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்.
4. கட்டிடப் பணி நடைபெறும்பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ளவேண்டும்.
6. கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

உதவி ஆணையர்,
ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம்.

இணைப்பு: கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடம்–1.

2:
27.11.2014.

பெறுநர்
திரு.வி.எஸ். கிரி மற்றும்
திரு. பிரான்சிஸ்,
1ஏ, சபையர் பிளாக்,
ஸ்டேட் பாங்க் ஆபீசர்ஸ் காலனி,
கன்டோன்மென்ட், திருச்சி–1.



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

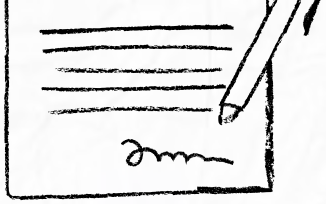
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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