# 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™

15

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.S.தனராசு,பி.இ,

---

ந.க. எண் : 823/2018திம2, நாள் : 22 .11.2019

பொருள் : கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – கரூர் மாவட்டம் / வட்டம் – தோரணக்கல்பட்டி கிராமம் – புல எண்.382/1பகுதி - நேரு நகர் – 2.92.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட அரசு தீர்வை ஏற்படாத தரிசு (கல்லாங்குத்து) நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலமாக மாண்புமிகு பாரத பிரதமரின் அனைவருக்கும் வீடு என்ற திட்டத்தின் கீழ் தரைத்தளம் + மூன்று தளங்களில் 20 பிளாக்குகள் கொண்டதில் ஒரு பிளாக்கில் 32 குடியிருப்புகள் என்றவாறு 20 பிளாக்குகளில் 640 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்ட வரைபட அனுமதி கோரியது – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. ஆணையர், கரூர் நகராட்சி கடிதம் ந.க.எண்.3223/2018/எப்2, நாள்.26.04.18.
2. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.303/SCB/JA/Tpr.Dn/2019, நாள்.01.11.2019 மற்றும் 22.11.2019
3. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் , கரூர் மாவட்டம் அவர்களின் முன் நுழைவு அனுமதி செயலாணைக் கடிதம் எண்.ஆ2/13799/2017, நாள்.20.09.2017.
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.22.11.19. (நன்னிலை வரி செலுத்தக் கோருவது குறித்த கடிதம்).
5. அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009, பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.04.04.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.07.03.2019 மற்றும் 31.10.2019
9. e-DCR Scrutiny RePort Reference No.2019005020015688 – 21.11.2019

-----

கரூர் மாவட்டம் / வட்டம், தோரணக்கல்பட்டி கிராமம், புல எண்.382/1பகுதி, நேரு நகர், 2.92.00 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் R" வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

AREA DETAILS

Area of the Site : 29200 Sq.m (As per Enter upon order)
2.52.50 Hectare (As per Drawing)

| Block Name | Ground Floor Area (Sq.m) | First Floor Area (Sq.m) | Second Floor Area (Sq.m) | Third Floor Area (Sq.m) | Total FSI Area (Sq.m) | No of Tenaments |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Block - 1 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 2 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 3 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 4 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 5 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 6 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 7 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 8 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 9 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 10 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 11 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 12 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 13 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 14 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 15 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 16 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 17 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 18 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 19 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |
| Block – 20 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 297.28 | 1189 | 32 Nos |

பார்வை 8–ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படியும் மற்றும் TNCDBR- 2019–ன் படியும் விதிகளை நிறைவு செய்வதால், மேற்கண்டுள்ளவாறு பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச வணிக மற்றும் குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடத்திற்கு **"க.வ/ந.ஊ.உ.இ(தி.ம) எண்: 31/2019"** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. 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.
3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் படி (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் 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 உறுதிப் படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடனரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

5. The Provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department date: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

நிபந்தனைகள் :-

1) உத்தேச குடியிருப்புக் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள பூங்கா 2648.94 ச.மீ. (10.49%) மற்றும் Green Belt 4174.85 ச.மீ (16.53%) பரப்பளவு கொண்ட திறவிடம் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும். உள்ளாட்சியால் திறவிடப் பகுதியாகவே பயன்பாட்டில் உள்ளதனை கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

4) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும்.

5) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

6) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண் : 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 11.10.2002–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

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

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

10) அரசாணை எண் : 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் : 03.11.04–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

11) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

13) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியசட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

14) "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 Esate Regulartory Authority".

பார்வை 5–ல் கண்ட அரசாணையின் மற்றும் பார்வை 6,7 –ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரியாக ரூ.64,300–(ரூபாய் அறுபத்தி நான்காயிரத்து முன்னூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஆணையர், கரூர் நகராட்சி அவர்களை மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்கு ஆணையர், கரூர் நகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

22/11/19

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்.
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

22/11/19

<u>இணைப்பு</u> :–
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் – 2எண்ணம்.
<u>பெறுநர்:–</u>
ஆணையர், கரூர் நகராட்சி
கரூர்.
<u>நகல்</u> :–
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம், 188, சக்தி நகர், 3வது தெரு,
போயம்பாளையம் பிரிவு, பெருமாநல்லூர் ரோடு, திருப்பூர் – 641 602.

29/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. TIRUPUR DIVISION

19

# கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:082/CP/19-20/0002049
பி.ஏ எண்:082/BPA/2020/00067

உ.ஆணை:082/BL/2020/00031

நாள் 28/02/2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி கரூர் நகராட்சி, கிராமம்:தோரணக்கல்பட்டி, நகரளவு எண்: 382,-தொகுதி: , பகுதி: , கதவுமனை எண்:0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : நிர்வாக பொறியாளர்,தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், என்பவரது 11-Feb-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம். மனையின் பரப்பளவு-271788.000 சதுர அடி

| S.No | Build Floor Name | UsageName | BuildupSqft |
|---|---|---|---|
| 1 | Ground Floor | RESIDENTIAL | 63998.440 |
| 2 | First Floor | RESIDENTIAL | 63998.440 |
| 3 | Second Floor | RESIDENTIAL | 63998.440 |
| 4 | Third Floor | RESIDENTIAL | 63998.440 |
| | | Total Sqft | 255993.760 |

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

| S.No | கட்டணம் | தொகை ரூ. |
|---|---|---|
| 1 | பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம் | 0.00 |
| 2 | மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை | 0.00 |
| 3 | வைப்பு தொகை | 0.00 |
| 4 | உண்மை நகல் | 400.00 |
| 5 | விளம்பரப்பலகை வைப்பு | 1500.00 |
| 6 | அபிவிருத்திக் கட்டணம் | 88700.00 |
| 7 | கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல் | 714000.00 |
| 8 | கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம் | 2619400.00 |
| | Total Amount | 3424000.00 |

| Receipt No | Receipt Date | Amount | Payment Mode |
|---|---|---|---|
| 082/01/2/19-20/0018879 | 26/Feb/2020 | 3424000.00 | DD |

| Fees Description | DD/Challan No | DD/Challan Date | Amount |
|---|---|---|---|
| Labour welfare fund | 000 | 26/Feb/2020 | 0.00 |

உத்தரவு :

1920-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகளின் சட்டம் 200, 201-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:தோரணக்கல்பட்டி,கதவுமனை எண்:0, சாலைப்புதூர், SALAIPUDHUR, Thanthoni , தொகுதி: , பகுதி: நகரளவு எண்: 382, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 28/02/2020 தேதியில் இருந்து 27/02/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

நிர்வாக பொறியாளர்,தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
1,சாலைப்புதூர், SALAIPUDHUR, Thanthoni

ஆணையாளர்
கரூர் நகராட்சி

நகல் : நகரமைப்பு ஆய்வர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் ஆய்வாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

28.02.2020

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. TIRUPUR DIVISION

| S.No. | Condition Name |
|---|---|
| 1 | இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்படவேண்டும். |
| 2 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். |
| 3 | ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது. |
| 4 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும். |
| 5 | பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும். |
| 6 | சாலை ஓரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும். |
| 7 | அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது. |
| 8 | அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும். |
| 9 | கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும். |
| 10 | ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும். |
| 11 | கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும். |
| 12 | சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும். |
| 13 | நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது. |
| 14 | கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். |
| 15 | மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். |
| 16 | வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம். |
| 17 | கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும். |
| 18 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும். |
| 19 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். |
| 20 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும். |
| 21 | ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும். |
| 22 | கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது. |
| 23 | கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும். |
| 24 | கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள். |

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. 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.
3. “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் படி (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் 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.

23

5|7



சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப் படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.''

4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடனிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

5. The Provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department date: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

<u>நிபந்தனைகள்</u> :–

1) உத்தேச குடியிருப்புக் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள பூங்கா 2648.94 ச.மீ. (10.49%) மற்றும் Green Belt 4174.85 ச.மீ (16.53%) பரப்பளவு கொண்ட திறவிடம் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும். உள்ளாட்சியால் திறவிடப் பகுதியாகவே பயன்பாட்டில் உள்ளதனை கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

4) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும்.

5) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

6) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண் : 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் : 11.10.2002–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

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

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

10) அரசாணை எண் : 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் : 03.11.04–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

11) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

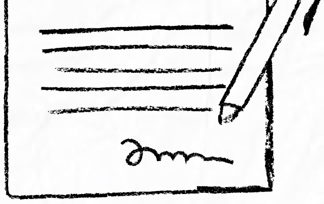
12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

13) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியசட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

14) "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 Regulartory Authority".

Commissioner
Karur Municipality.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. TIRUPUR DIVISION



## 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

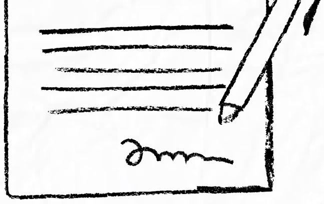
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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