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™

திருப்பூர் மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எ. :032/CP/19-20/0201738 | உ.ஆணை:032/BL/2020/00178 | நாள்:25/02/2020

பி.ஏ எண்:032/BPA/2020/00288

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருப்பூர் மாநகராட்சி, கிராமம்: நெருப்பெரிச்சல், க.ச.எண்:613/2, கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்.

பார்வை: நிர்வாக பொறியாளர், த.நா.கு.மா.வா.திருப்பூர், கோட்டம், என்பவரது 12-Feb-2020ம் தேதிய விண்ணப்பம் மனையின் பரப்பளவு-127014.00 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	38394.33
2	First Floor	RESIDENTIAL	38394.33
3	Second Floor	RESIDENTIAL	38394.33
4	Third Floor	RESIDENTIAL	38394.33
		Total Sqft	153577.32

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ
1	உண்மை நகல்	1000.00
2	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	5000.00
3	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	5000.00
4	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	153000.00
5	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	180000.00
	Total Amount	344000.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
032/201/2/19-20/0041331	19/Feb/2020	344000.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	033711	11/Apr/2019	1386000.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருப்பூர் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்: நெருப்பெரிச்சல், பாரதி நகர், க.ச.எண்:613/2, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 25/02/2020 தேதியில் இருந்து 24/02/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

R. [signature] 25-2-20

பெறுபவர்,

நிர்வாக பொறியாளர், த.நா.கு.மா.வா.திருப்பூர், கோட்டம்,
பாரதி நகர்,
திருப்பூர்.

ஆணையாளருக்காக,
திருப்பூர் மாநகராட்சி
ZONE 2,
[signature] 25.2.2020

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் : வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

[signature] 28/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்	
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 விதம் 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.ஏற்கனவே உள்ள பழுதடைந்த வீடு மற்றும் கட்டிடங்களை இடிக்கும் பொழுது கட்டிட கழிவுகளை மாநகராட்சி மண்டல சுகாதார அலுவலரை தொடர்பு கொண்டு அறிவுறுத்தும் இடத்தில் தங்களது சொந்த பொறுப்பில் வெளியேற்ற வேண்டும்.
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 ரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.அ.விஜயன் பி.இ.,
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971ன் பிரிவு 49ன் கீழ்

ந.க.எண்- **1616/ 2019/திஉதிகு** C093 நாள்-26.12.2019
தி.அ.எண்- **50 'அ'(முதல்'ஈ' வரை / 2019**
உள்ளாட்சியின் பெயர் : திருப்பூர் மாநகராட்சி

Non Highrise Building – திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் மாநகராட்சி - திருப்பூர் வடக்கு வட்டம் - நெருப்பெரிச்சல் கிராமம் - க.ச எண்.613/2 - 1.18 ஹெக்டேர் பரப்பளவு இடத்தில் மனை ஒப்புதலுடன் கூடிய உத்தேச Block-01ல் தரை + மூன்று தளத்தில் 64 குடியிருப்புகள், Typical Block-02, 03, 05 to 08-களில் தரை + மூன்று தளங்களில் ஒரு Block-ற்கு 48 குடியிருப்புகள் வீதம் ஆறு Block-ற்கு 288 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block-04ல் தரை + மூன்று தளத்தில் 32 குடியிருப்புகள் கொண்ட மொத்தம் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை
1. மனுதாரர் செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் கோட்டம், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் Lr.No:108/SCB/JA/Tpr Dvn/2019, நாள் 25.11.2019
2. இணையவழி கட்டிட விண்ணப்பம் எண். 2019028020321352, நாள்.16.10.2019
3. eDCR Scrutiny Report Unique ID : SCR-01/11/2019:159455, Application Ref No.2019028020321352-04
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க எண். 4367/2019/நஊ2, நாள். 31.10.2019 மற்றும் 06.11.2019
5. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.12.12.2019 (கட்டணம் கேட்பு)
6. மனுதாரர் செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் கோட்டம், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் Lr.No:123/JA/Tpr Dn/2019, 1612.2019
7. G.O.(Ms.) No.199, Revenue and Disaster Management Department, Land Disposal Wing, LD 5(1) Section, Dated 28.06.2019
8. அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1), நாள் 04.02.2019
9. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண். 01/2019 நாள்.21.02.2019
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்:7486-09-பிஏ2. நாள் 16/04/2009
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர். சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்-12201/2017சி.பி. நாள்-28.09.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்-21075/09/பிஏ1, நாள்-04.04.2012.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கை கடிதம் ந.க.எண்-14227/2017/சி.பி. நாள்-14.12.2017.
14. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.16.12.2019
15. தலைவர் / மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்-20.12.2019

உத்திரவு :

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமப்பகுதிக்குட்பட்ட திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் மாநகராட்சி, திருப்பூர் வடக்கு வட்டம், நெருப்பெரிச்சல் கிராமம், க.ச எண்.613/2 -ல் 1.18 ஹெக்டேர் பரப்பளவு மனையிடத்தில் உத்தேச Block-01ல் தரை + மூன்று தளத்தில் 64 குடியிருப்புகள், Typical Block-02, 03, 05 to 08-களில் தரை + மூன்று தளங்களில் ஒரு Block-ற்கு 48 குடியிருப்புகள் வீதம் ஆறு Block-ற்கு 288 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block-04ல் தரை + மூன்று தளத்தில் 32 குடியிருப்புகள் கொண்ட மொத்தம் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானங்கள் அமையும் மனையிடத்திற்கு **"ABCDEFGH"** என எல்லையிட்டு அம்மனைக்கு ம.வ.தி.உ.கு.எண். **48 / 2019** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச விபரம்

---2

கட்டிட பரப்பு விவரம்

Block - 01

Floor	Area in m²	Dwelling unit
Ground Floor	593.88	16 Nos.
First Floor	593.88	16 Nos.
Second Floor	593.88	16 Nos.
Third Floor	593.88	16 Nos.
Total	2375.52	64 Nos.

Typical Block - 02, 03, 05, 06, 07 & 08

Floor	Area in m²	Dwelling unit
Ground Floor	446.04	12 Nos.
First Floor	446.04	12 Nos.
Second Floor	446.04	12 Nos.
Third Floor	446.04	12 Nos.
Total	1784.16	48 Nos.

Total Area of Typical Block 02, 03, 05, 06, 07 & 08 = 10704.96m²
Dwelling unit = 6 Blocks x 48 = 288 Nos.

Block - 04

Floor	Area in m²	Dwelling unit
Ground Floor	296.83	8 Nos.
First Floor	296.83	8 Nos.
Second Floor	296.83	8 Nos.
Third Floor	296.83	8 Nos.
Total	1187.32	32 Nos.

Block - 01	- 1No. x 2375.54m²	= 2375.52m²	- 64
Typical Block 02, 03, 05, 06, 07 & 08	- 6 No.x1784.16m²	= 10704.96m²	- 288
Block - 04	- 1No. x 1187.32m²	= 1187.32m²	- 32
	Total FSI Area	= 14267.80m²	- 384 Nos.

FSI = 14267.80 m² / 11800m² = 1.21

OSR

OSR - 795.23m²
Children Play Space - 513.60m²
Total -1308.83m² (11.09%)

கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி 50 'அ'முதல்'ஈ' வரை / **2019** என்ற எண்ணில் 26.12.2019 முதல் 25.12.2024 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண் 1 முதல் 7 வரை மற்றும் 8 முதல் 11 வரை எல்லையிடப்பட்டுள்ள பரப்பு 1308.83 ச.மீ பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அணுகு வழி ஆகியவற்றை தானமாக பத்திர பதிவு மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கு ஒர வார காலத்திற்குள் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

2) சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக்கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கவேண்டும்.

3) சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்கப்படவேண்டும்.

4) It is the 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 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 ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக்கட்டுபாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும். நிலையில் உள்ள தற்காலிக கட்டுமானங்களை அகற்றுவதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த பிறகே இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

7) மத்திய மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.

8) The Provsions in the G.O (Ms.)No.17, Housing and Urban Development [UD4(3)] Department dated:05.02.2016 relating to installation and use of Solar photo voltaic energy system should be followed.

9) "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 or 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."

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1) நிலையில் கட்டப்பட்டுவரும் 384 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating system அமைக்கப்படவேண்டும்.

2) மேலும் இந்த திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புசட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

3) பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்புசட்டம் 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 மேல் முறையீடு செய்யலாம்.

4) திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு,
   அ) திட்டஅனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ..
   ஆ) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைப்பிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்டஅனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

5) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

7) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்க மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.

8) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அராசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

9) 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.

10) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

11) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும்

12) அரசாணை எண்.341 ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி செப்டிங் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

13) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டும் போது FLY ASH BRICKS & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

14) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடை பெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்படவேண்டும்.

15) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

16) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act) ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

17) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவு நீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

18) The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and The structural Engineer associates with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

19) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் Wiring செய்யப்படவேண்டும்.

20) கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும். திட்டஅனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

21) கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

22) மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

23) வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாடுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின் அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்து கொள்ளப்படுகிறது.

24) இடத்தில் கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் ஸ்திரத்தன்மை (Stability) மற்றும் கட்டுமானத்தின் தரம் (Quality) ஆகியவை குறித்து மனுதாரர் / அபிவிருத்தியாளர், கட்டிட நுட்ப வல்லுநர் உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் பொறுப்பேற்றுக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.

25) வரைபடத்தில் உள்ளவாறு மூலைமுடக்கு விடப்படவேண்டும்.

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டு முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுப்பு 2 எண்ணம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

திருப்பூர் மாநகராட்சி ஆணையர், மேற்படி கட்டிட அனுமதி குறித்த உத்திரவினை மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ).
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.
திருப்பூர்

26/11/2019

இணைப்பு :

முத்திரையிடப்பட்ட இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள்

பெறுநர் : (தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு)
ஆணையாளர்
திருப்பூர் மாநகராட்சி
திருப்பூர்

நகல் : (திருப்பூர் மாநகராட்சி மூலமாக)
செயற்பொறியாளர்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
எண்.188, சக்தி நகர் 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர் 641 602

24/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION

அனுப்புநர்
திரு.அ. விஜயன் B.E.,
உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
377, காமராஜ் ரோடு,
திருப்பூர்- 641 604.
Email : tiruppur.lpa@gmail.com

பெறுநர்
செயற்பொறியாளர்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
எண்.188, சக்தி நகர் 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர் 641 602.

ந.க. எண்.1616/2019 /திஉதிகு நாள். **26.12.2019**

ஐயா,

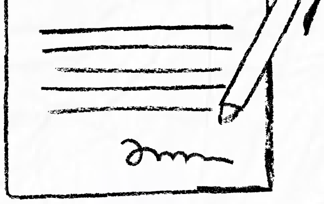
பொருள்: Non Highrise Building – திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருப்பூர் மாவட்டம் - திருப்பூர் மாநகராட்சி - திருப்பூர் வடக்கு வட்டம் - நெருப்பெரிச்சல் கிராமம் - க.ச எண்.613/2 - 1.18 ஹெக்டேர் பரப்பளவு இடத்தில் மனை ஒப்புதலுடன் கூடிய உத்தேச Block-01ல் தரை + மூன்று தளத்தில் 64 குடியிருப்புகள், Typical Block-02, 03, 05 to 08-களில் தரை + மூன்று தளங்களில் ஒரு Block-ற்கு 48 குடியிருப்புகள் வீதம் ஆறு Block-ற்கு 288 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block-04ல் தரை + மூன்று தளத்தில் 32 குடியிருப்புகள் கொண்ட மொத்தம் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானங்களுக்கு திட்ட அனுமதி இறுதி ஒப்புதல் பெறுதல் - விபரங்கள் தெரிவித்தல் - சம்பந்தமாக

பார்வை:
1. மனுதாரர் செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் கோட்டம், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் Lr.No:108/SCB/JA/Tpr Dvn/2019, நாள் 25.11.2019
2. இணையவழி கட்டிட விண்ணப்பம் எண். 2019028020321352, நாள்.16.10.2019
3. eDCR Scrutiny Report Unique ID : SCR-01/11/2019:159455, Application Ref No.2019028020321352-04
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க எண். 4367/2019/நஊ2, நாள். 31.10.2019 மற்றும் 06.11.2019
5. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.12.12.2019 (கட்டணம் கேட்பு)
6. மனுதாரர் செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் கோட்டம், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் Lr.No:123/JA/Tpr Dn/2019, 1612.2019
7. G.O.(Ms.) No.199, Revenue and Disaster Management Department, Land Disposal Wing, LD 5(1) Section, Dated 28.06.2019
8. அரசாணை நிலை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (MA1), நாள் 04.02.2019
9. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண். 01/2019 நாள்.21.02.2019
10. கட்டண சேர்ப்பு வரைவு நாள் 12.12.2019(மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
11. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள்.16.12.2019
12. தலைவர் / மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர், திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்-20.12.2019
13. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும திட்ட அனுமதி எண். 50'அ'முதல் 'ஈ'வரை /2019 நாள்.26.12.2019

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை 13ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலகத்தில் உத்தேச Block-01ல் தரை + மூன்று தளத்தில் 64 குடியிருப்புகள், Typical Block-02, 03, 05 to 08-களில் தரை + மூன்று தளங்களில் ஒரு Block-ற்கு 48 குடியிருப்புகள் வீதம் ஆறு Block-ற்கு 288 குடியிருப்புகள் மற்றும் Block-04ல் தரை + மூன்று தளத்தில் 32 குடியிருப்புகள் கொண்ட மொத்தம் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே, இறுதி ஒப்புதல் தொடர்பாக ஆணையாளர், திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களை அணுகி பெற்றுக் கொள்ளுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திருப்பூர் - 4.



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

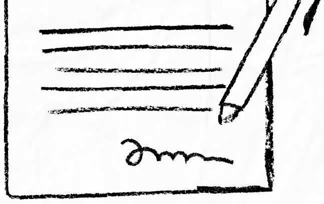
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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