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™

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், பெரம்பலூர் மண்டலம், அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.எம்.ஸ்ரீதர்,பி.இ.,எம்.பிளான்.,

ந.க.எண்: 778/2017 பெ.ம. நாள்: / 01/.2020

223

பொருள்: கட்டிட அனுமதி-நகர் ஊரமைப்பு துறை- பெரம்பலூர் மண்டலம்- அரியலூர் மாவட்டம், அரியலூர் வட்டம்- அரியலூர் ஊராட்சி ஒன்றிய பகுதி – குரும்பஞ்சாவடி கிராமம் - புல எண். 234pt, 236pt-ல் 9079.09 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையில் நிலையிலுள்ள G + 3, 5 பிளாக்குகள் கொண்ட 288 குடியிருப்புகள் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கட்டிடம் வடிவமைப்பு வரைபடம் அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை:
1.செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,திருச்சி அவர்களது கடிதம் நாள்: 10.12.2018 (ம) 20.01.2020.
2.தலைமை பொறியாளர், நகர்ப்புறம், TNHB, சென்னை ந.க.எண். B2/32938/2014 நாள்: 27.03.2015.
3.அரசாணை எண். 22(ம)86 வீ.வ. (ம) ந.பு.வ.துறை நாள்25.01.2008 மற்றும் 28.03.2012.
4.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின்சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஎ2. நாள்: 16.04.2009.
5.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின்சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.26244/2010 எல்ஏ2. நாள்: 20.12.2010.
6.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின்சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.11243/2013/Spl.Cell. நாள்: 07.06.2013.
7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 17694/2013 Spl.Cell. நாள்: 11.11.2013 மற்றும் 14.11.2013.
8.அரசு ஆணை எண். 130 வீ.வ.(ம) ந.பு.வ.துறை (UD1) நாள்: 14.06.2010
9.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 21829/2012/பிஎ1. நாள்: 17.03.2015.
10. eDCR scrutiny Report dt. 04.11.2019.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board,
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 008

12 G.O.No.18 Municipal Administration and Water Supply (MA 1) dt. 04.02.2019.

13.இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்: 21.11.2019.

.....

உத்தரவு:

பார்வை 1 -ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டவை பரிசீலிக்கப்பட்டு, அரியலூர் மாவட்டம், குடியிருப்புகள கொண்ட அரியலூர் வட்டம்- அரியலூர் ஊராட்சி ஒன்றிய பகுதி, குரும்பஞ்சாவடி கிராமம் - புல எண். 234pt, 236pt-ல் 9079.09 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையில் நிலையிலுள்ள (G + 3) 5 பிளாக்குகள் கொண்ட 288 குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பார்வை 5, 6 மற்றும் 7-ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையில் பகிர்ந்தளிக்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படியும், பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள துறை சான்றுகளின் அடிப்படையிலும் பார்வை 9-ல் கண்ட அரசாணையின்படியும் அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படியும் மற்றும் பார்வை 10-ல் கண்ட edcr Scrutiny Report-ன்படியும் உத்தேச கட்டுமானம் அமைவதால் மேற்படி மனைக்கு A முதல் H வரை எல்லையிட்டும் மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் கட்டுமானம் அமைக்க வரைபடத்திற்கு வடிவமைப்பு எண். 2/2020 என எண்ணிட்டு வடிவமைப்பு வரைபடத்திற்கு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

பார்வை 3, 11- ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 4-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் வசூல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

i)நன்னிலை வரி - ரூ.30,000/- (ரூபாய் முப்பதாயிரம் மட்டும்)

மேற்படி தொகை பாரத ஸ்டேட் வங்கி பெரம்பலூர் கிளையில் 25.11.2019 தேதியில் அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 008

15

மனையின் பரப்பளவு விபரம்

மனையின் பரப்பு – 9079.09 ச.மீ

OSR -1050.72 ச.மீ

கட்டிட விபரம்

G+3 , 5 பிளாக்குகள் - 288 குடியிருப்புகள்

Type A + Type B தளங்களின் விபரம்	F.S.Iபரப்பு சதுரமீட்டர்	உபயோகம்
தரைத்தளம்	2678.82	உத்தேச G+3 – 5 பிளாக்குகள் 288 குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்
முதல் தளம்	2678.82	
இரண்டாம் தளம்	2678.82	
மூன்றாவது தளம்	2678.82	
Total	10719.28	

வாகனம் நிறுத்தம் -

1. இருசக்கர வாகன நிறுத்தம் - 317 Nos

PC - 29.52%

F.S.I - 1.18

சிறப்பு நிபந்தனை

1. "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம். பட்டா, மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது

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

2."Access control and surveillance systems" ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும்.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 008

17

2.Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safty during the construction which are covered under the Building Rules under the local bodies act. Planning Permission is issued subject to the condition that applicant/developer and also the architects/Licensed Surveyors and that structural Engineer associated with the development shall esure that developments shall be structurally sound and adequate safty measures are taken during the process of construction.

3.கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சி கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

4.மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரியம் தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்:-</u>

1.a) பணியாளர்கள், பொதுமக்களுக்கு தகுந்த பாதுகாப்பும் சுகாதாரமும் அமைத்து தருதல் வேண்டும்.

b)வாகன நிறுத்துமிடம் மனுதாரரால் பராமரிக்க வேண்டும்.

2.a) குடியிருப்பு கட்டுமானம் நடைபெறும் சமயம் தேவையான பாதுகாப்பு வசதிகள் மற்றும் சாரம், சுற்றுச்சுவர் ஆகியவற்றின் ஸ்திரத்தன்மை நன்கு ஆய்வு செய்து பேணப்பட வேண்டும்.

b))உத்தேச கட்டிடத்திற்கு அருகில் பொதுமக்கள் நெருங்கா வண்ணம் அரண் அமைத்தல் வேண்டும்.

கட்டிட வளாகத்தினுள் குழி, கிணறு, செப்டிக் டேங்க், STP, Borewell அமைப்பதால் பொதுமக்கள் உஷார் செய்யப்பட்டு விபத்து நடக்காத வண்ணம் உரிமையாளர் பாதுகாப்பு ஏற்பாடு செய்தல் வேண்டும்

3.அணுகு சாலையினை முழுமையாக பயன்பாட்டில் கொண்டு வருதல் வேண்டும். நேரடியாக அணுகு சாலையினை பயன்பாட்டில் கொண்டு வருதல் கூடாது.

4 உத்தேச கட்டிடத்திற்கு " Solar Water Heating System" அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5.வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மனுதாரரால் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

6.உத்தேச இடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள வாகனம் நிறுத்துமிடம் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். கட்டுமானம் எதுவும் கட்டப்படக்கூடாது.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 008.

7.. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

8. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்படவேண்டும்.

9. உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீரை தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றையும் மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

10.உத்தேச இடத்தில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

12. அரசாணை எண்:341.நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி1) துறைநாள்:3.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" trapஅமைத்தல் வேண்டும்.

13. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

14.பார்வை 7, மற்றும் 3-ல் கண்டவாறு துறையின் கடிதத்தில் கூறியுள்ளவாறு நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

15. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது உத்தேச நிலத்தில் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

எனவே, அரசு குடியிருப்பு கட்டிடத்தில் மேற்கண்டவாறு நிலையிலுள்ள G + 3 5 பிளாக்குள் கொண்ட 288 குடியிருப்புகள் - கட்டிடத்திற்கு வடிவமைப்பு வரைபடம் அனுமதி அளித்து முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 009

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அரியலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் இதன் தொடர்பாக தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக மனுதாரர் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), அரியலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

22/01/2020

உதவி இயக்குநர்,
பெரம்பலூர் மண்டலம்.

22.1.2020

இணைப்பு:
வடிவமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல்
அளிக்கப்பட்ட வரைபடம்-2

பெறுநர்

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
   அரியலூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
   அரியலூர் மாவட்டம்.

நகல்: 1.மனுதாரர்
செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்,
திருச்சி கோட்டம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

2.தொழில்நுட்ப வைப்பறை – வரைபடத்துடன்

Executive Engineer,
Tamil Nadu Slum Clearance Board
Thiruchirappalli Division,
Thiruchirappalli-620 006

எருத்துக்காரன்பட்டி ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் செயல்பாடுகள்

முன்னிலை : திரு த.பரமசிவம்

வ.அ.எண்: 05/2019-20

நாள்: 18.2.2020

பொருள் : எருத்துக்காரன்பட்டி ஊராட்சி செங்கிப்பட்டி (அரியமங்கலம்) கிராமம் சர்வேஎண் 234, 236 ல் புதிய வீடு கட்ட புதுப்பித்தல் மாடிகட்ட வரைபடம் கோருதல்.

பார்வை : 1. திருத்தப்பட்ட ஊராட்சிகளின் சட்டம் 1994 மற்றும் அரசு ஆணை எண்.225 நாள் 18.8.97

2. மனுதாரரின் விண்ணப்பம் திரு / திருமதி செயற்பொறியாளர் த.இ.வா.வா வ/அ திருச்சிக்கோட்டம் அவர்களின் மனு

உத்திரவுகள் :

இதனடியில் கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மேலே சொல்லப்பட்ட கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கொடுக்கப்படுகிறது.

1.இந்த அனுமதி உத்திரவு கொடுத்த தேதி முதல் 18.2.2020 - 17.2.2020 முடியும் வரை காலத்திற்கு முடிவிருக்கிறது.

2.ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. கிரையப் பத்திரப்படி இடம் மனுதாரருக்கு சொந்த இடமாக இருத்தல் வேண்டும்.

3. தெருவை அனுமதித்து போட்டிருக்கும் காலி இடத்தில் வடிகள் தவிர எந்தவிதமான கட்டிடமும் கட்ட கூடாது.

4.கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு மண் எடுக்கக்கூடாது.

5.அங்கீராம் பெற்ற பிளானுக்கு மாறுதல் இல்லாமல் கட்டிடம் வேண்டும். மாறுதல் செய்வதாயிருந்தால் முன்கூட்டி அனுமதி பெற்ற பிறகே செய்ய வேண்டும்.

6. கொடுக்கப்பட்ட தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் அதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாக மனு கொடுத்து ஏற்பட்ட கட்டணம் ரூபாய் 5,57,214 / ஐந்து லட்சத்து ஐம்பத்தேழாயிரத்து இருநூற்று பதினான்கு செலுத்தி அனுமதி வரம்பை நீடித்து கொள்ள வேண்டும்).

7.கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் ஒன்று துவக்கப்பமுவதுடன் ஊராட்சி தலைவரின் பார்வைக்கு வேண்டும் போது ஆஜர் செய்யவேண்டும்.

8. கக்கூஸ் சாக்கடைத்தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படி தளம்பாகம் மட்டும் எளிதாக சுத்தம் செய்ய ஏதுவான மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்கவேண்டும்.

9. தமிழ்நாடு பொதுசுகாதார வட்டம் 26 , 33 வரை பிரிவுப்படி ஒப்புதல் பெறாமல் மேற்படி கட்டிடத்தில் குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.

10. கட்டிடம் முடிந்தபிறகு அல்லது குடியேறி 15 நாட்களுக்குள் அது விவரம் ஊராட்சி மன்றத்திற்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

11.வீட்டிற்கு முன்னால் எலக்ட்ரிக் லையனுக்கு கட்டிடத்திற்கும் இடையே உள்ள தூரம் தரை மட்டமும் ஜன நடமாட்டம் இல்லாத பகுதி 10 அடி உயரமும் ஜன நடமாட்டமுள்ள பகுதிகள் 15 அடி உயரமும் விட்டு (கட்டிடம்)கட்ட வேண்டும்.

12. தெருவில் கொட்டி வைக்கப்படும் சாமான்கள் அப்போதைக்கு அப்போது அப்புறப்படுத்தி விடவேண்டும்.

13. இடம் தங்களுக்கு சொந்தமானதாக இருக்கவேண்டும்.இது சம்மந்தமாக கோர்ட் நடவடிக்கை ஏற்பட்டால் ஊராட்சி மன்றம் பொறுப்பாளியாகாது.

14.அரசு ஆணை எண்.255 நாள் 18.8.97-ல் தெரிவித்தபடி விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். விதிமுறைகளை மீறி கட்டிடம் கட்டுபவர்கள் மீது திருத்தப்பட்ட ஊராட்சி சட்டம் 1994 மற்றும் அரசு ஆணை எண்.255/ 18.8.97-ன் படி ஊராட்சி மன்றத்தின் மூலம் நடவடிக்கை எடுக்கப்படுமென தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

15.மழை நீர் சேகரிப்பு 4 X 4 அடியில் கட்டமைப்பு கட்டி இருக்க வேண்டும்.

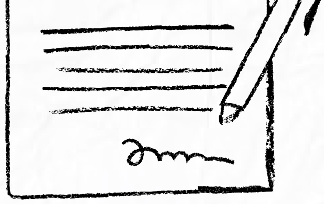
16. வீட்டிற்கு முன் கழிவுநீர் வடிக்கால் கட்டி இருக்க வேண்டும்.

பெறுபவர்

செயற்பொறியாளர் அவர்கள், தமிழ்நாடு குடிநீர் வடிகால் வாரியம் திருச்சி கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்,
எருத்துக்காரன்பட்டி

18/2/20



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

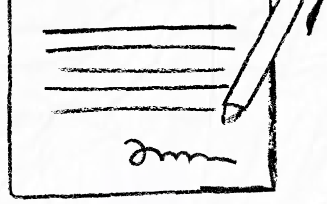
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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