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™

(23)

...செயல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருப்பூர்மண்டலம், திருப்பூர். அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி க.உ.மாரணி, பி.இ.

ந.க.எண்.2489/2019/பிர.1 நாள்: 02.2020

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருப்பூர்மண்டலம் – திருப்பூர்மாவட்டம் – அவினாசி வட்டம்– அவினாசி பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் ச.எண்.144–ல் 1.19.1 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 6 தளம் + மூன்று தளங்கள் பிளாக்குகளில் 448 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், கோயமுத்தூர் கோட்டம் ,அவர்களின் கடிதம்ந.க.எண்.1389/AE(P)/2017 நாள்.21.10.2019.
2. அரசாணை எண்.71, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.13.07.2019.
3. அரசாணைஎண்.36,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ/4(1) த் துறை. நாள். 07.02.2020.
4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிர1, நாள். 04.04.2012.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/spl cell, நாள். 28.09.2017.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ.2, நாள். 31.10.2019.
8. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள். 14.02.2020.
9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை. நாள். 04.02.2019.
10. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்பு – மீட்பு பணித்துறை திருப்பூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் மு.மு.எண்.6035 /ஆ2/2018 நாள்.20.09.2019.
11. வட்டாச்சியர் தடையின்மை சான்று நாள்.13.12.2018.

ஆணை :

திருப்பூர்மாவட்டம் – அவினாசி வட்டம் – அவினாசி கிராமம் – ச.எண்.144–ல் 1.19.1 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 6 பிளாக்குகளில் 448 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம்அமையும் மனைக்கு'A முதல் F'என எல்லையிட்டு ம.வ/ந.ஊ.(திம.) எண்.35/2020 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச 6 பிளாக்குகளில் 448 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.(திம.) எண்.15/2020 என எண்ணிட்டுதொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

இறுதி ஒப்புதலை வரைபடங்கள் உட்பட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ளுமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

க. உமாராணி 25/2/2020
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
திருப்பூர்மண்டலம், திருப்பூர்.

25.2.2020

இணைப்பு:-
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
2 தொகுப்புகள்.

TRUE COPY
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B: COIMBATORE DIVISION

பெறுநர்:
செயல் அலுவலர்,
அவிநாசி பேரூராட்சி,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்:
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், } பத்தி ஒன்று மட்டும்.கோயமுத்தூர் கோட்டம்.

அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை : திரு. ந.குணசேகரன்

ந.க.எண் : 203/2020
மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எண்:1/2020-2021
கட்டிட வரைபட அனுமதிஎண்:12/2020-2021

நாள் : 02.07.2020

பொருள் : அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புக்கட்டிடம் – திருப்பூர் மாவட்டம் – அவிஷாசி வட்டம் – அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி – அவிநாசி கிராமம் க.ச.எண்: 144–ல் 1.19.1 ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 6 பிளாக்குகளில் 448 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்டுதல் – நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது – இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கோயமுத்தூர் கோட்டம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் ந.க.எண்.LA/1649/2016 நாள்.03.03.2020.
2. அரசாணை எண்.71 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.13.07.2018.
3. அவிநாசி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.125/2018 நாள்.16.08.2018
4. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நாள்.21.08.2018
5. அரசாணை(2டி)எண்.36 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.07.02.2020
6. திருப்பூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை கடிதம் ந.க. எண்.2489/2019/தி.ம.1 நாள்.25.02.2020
7. திருப்பூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் க.வ/ந.ஊ/தி.மா. எண்.15/2020
8. இவ்வலுவலக ந.க.எண்.203/2020 நாள்.09.03.2020 கேட்பு அறிவிப்பு.
9. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கோயமுத்தூர் கோட்டம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.LA/1649/2016 நாள்.21.05.2020

10. அவிநாசி சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.101/2020 நாள்.15.06.2020ன்படி இவ்வலுவலக மூலம் திருத்திய கேட்பு அறிவிப்பு.
11. நிர்வாகப் பொறியாளர் தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உறுதிமொழி ஆவணம் நாள்.26.06.2020.
12. கட்டிட வரைபட அனுமதி மற்றும் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக் கட்டணம் செலுத்திய செலுத்துச்சீட்டு எண்.518/2020 நாள்.02.07.2020
13. அவிநாசி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.102/2020 நாள்.29.06.2020

****

<u>உத்திரவு</u>

பார்வை 1ல் காணும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய நிர்வாகப் பொறியாளர் அவர்களின் விண்ணப்பத்தில் அவிநாசி கிராமம் புல எண்.144 காலையில் 1.19.10ஹெக்டர்(2.923ஏக்கர்) நிலத்தினை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் மூலம் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு அடுக்குமாடிக்குடியிருப்புகள் 448 எண்ணிக்கையில் கட்டிடம் கட்ட கட்டுமான அனுமதி வழங்கக்கோரப்பட்டது.

பார்வை 2ல் காணும் அரசாணையில் அவிநாசி கிராமம் புல எண்.144 காலையில் 1.19.10ஹெக்டர்(2.923ஏக்கர்) நிலத்தினை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் மூலம் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு 448அடுக்குமாடிக்குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு நில கிரையம் இன்றி ஒதுக்கீடு செய்து பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர் அவர்களுக்கு அனுமதியளித்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் அவிநாசி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.125/2018 நாள்.16.08.2018 தேதிய அவசரக்கூட்டத்தில் மேற்படி நிலத்தினை தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் 448 எண்ணிக்கையில் கட்டுவதற்கு நிலத்தினை நில கிரையமின்றி ஒப்படைப்பு செய்யலாம் என தீர்மானம் இயற்றி நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4ல் காணும் அவிநாசி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களால் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு 1.19.10 ஹெக்டர் (2.923ஏக்கர்) இடத்தினை 21.08.2018 அன்று ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5ல் காணும் அரசாணை (2டி) எண்.36 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (ந.வ.4(1)த்துறை நாள்.07.02.2020ன்படி பேரூராட்சியால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட இடமான அவிநாசி கிராமம் க.ச.எண்.144ல் அமைந்துள்ள 1.19.10ஹெக்டர்(2.923) ஏக்கர் பரப்பளவுள்ள நிலத்தினை அவிநாசி முழுமைத்திட்டத்தில் பொது மற்றும் பகுதி பொது உபயோக பகுதியிலிந்து கலப்பு குடியிருப்பு உபயோக பகுதியாக நிலப்பயன் மாற்றம் செய்து தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலம் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் 448 எண்ணிக்கையில் கட்டுவதற்காக நிலப்பயன் மாற்றம் செய்து அரசால் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது,

பார்வை 6 மற்றும் 7ல் காணும் திருப்பூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவு ந.க.எண்.2489/2019/தி.ம.1 நாள்.25.02.2020 நாளிட்ட உத்திரவில் மேற்படி தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 448 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி கட்டிடம் அமையும் மனைக்கு A முதல் F என எல்லையிட்ட ம.வ./ந/ஊ(தி.ம) எண்.35/2020 என எண்ணிட்ட மனைப்பிரிவு ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச 6 பிளாக்குகளில் 448 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி கட்டிடத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ/தி.ம.) எண்.15/2020 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 8ல் காணும் இவ்வலுவலக ந.க.எண்.203/2020 நாள்.09.03.2020 ன்படிதொகை ரூ.10682534/– (ரூபாய். ஒரு கோடியே ஆறு இலட்சத்தி என்பத்தி இரண்டாயிரத்து ஐநூற்று முப்பத்தி நான்கு மட்டும்) செலுத்த கேட்பு அறிவிப்பு அனுப்பிவைக்கப்பட்டது.

பார்வை 9ல் காணும் கடிதத்தில் மேற்கண்டவாறு கேட்பு அறிவிப்பில் சில இனங்களுக்கான கட்டணம் மட்டுமே தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்துறைக்கு பொருந்தும் எனவும் இதர கட்டணங்கள் பொருந்தாது என தெரிவித்து திருத்திய கேட்பு அறிவிப்பினை வழங்குமாறு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய நிர்வாக பொறியாளர் கோயம்புத்தூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.LA/1649/2016 நாள்.21.05.2020 ன்படி கோரப்பட்டது.

பார்வை 10ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி திருத்திய கேட்பு அறிவிக்கையை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய நிர்வாக பொறியாளர் அவர்களுக்கு அனுப்பிவைக்கப்பட்டது.

அதன்படி இரு தொகைகளுக்கும் உரிய முப்படிவ கருவூலக செலுத்துச்சீட்டு கணக்கு தலைப்பு நிரப்பப்பட்டு அதனை அரசு கருவூலகத்தில் செலுத்தி அனுப்பி வைக்குமாறும். தொழிலாளர் நலநிதி மொத்த மதிப்பீட்டில் 1 சதவீதம் தமிழ்நாடு கட்டுமான தொழிலாளர் நல வாரியத்திற்கு செலுத்தி அதன் ஒப்புதல் இரசீது அளிக்கப்படவேண்டுமென தெரிவிக்கப்பட்டது.

அவிநாசி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.101/2020 நாள்.15.06.2020ன்படி மன்ற முன் அனுமதி பெற்று ரூ.2512081.00 ரூபாய்(இருபத்து ஐந்து இலட்சத்து பனிரெண்டாயிரத்து என்பத்தி ஒன்று மட்டும்) திருத்திய கேட்பு அனுப்பிவைக்கப்பட்டதில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய நிர்வாக பொறியாளர் அவர்களிடமிருந்து வங்கி வரைவோலை எண்.558006 நாள்.17.06.2020ன்படி கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் நன்னிலை வரியாக ரூ.134400.00 திருப்பூர் பாரத மாநில வங்கியில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி 1 சதவீதத்தை ஒப்பந்ததாரருக்கு வழங்கப்படும் காசோலையிலிருந்து பிடித்தம் செய்து கட்டுமான தொழிலாளர் நல வாரியத்திற்கு நேரடியாக செலுத்தப்படுவதாகவும் உட்கட்டமைப்பு மேம்பாட்டு நிதி செலுத்துவதிலிருந்து தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளதாகவும் நிர்வாக பொறியாளரால் தெரிவிக்கப்பட்டு.ள்ளதை பேரூராட்சி மன்றம் அங்கீகரித்துள்ளது.

பார்வை 11ல் காணும் நிர்வாகப் பொறியாளர் தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உறுதிமொழி ஆவணத்தில் பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் குறைவாக செலுத்தியிருப்பதாக பின்னர் தணிக்கையின் போது அறிய வந்தால் அதனையும் செலுத்த தயாராக இருப்பதாக உறுதிமொழி ஆவணங்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 12ல்காணும் இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டு எண்.518/2020–2021 நாள்.02.07.2020 ன்படி தொகை ரூ.2512081.00 ரூபாய்(இருபத்து ஐந்து

இலட்சத்து பனிரெண்டாயிரத்து என்பத்தி ஒன்று மட்டும்) வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.(மேற்படி வரைவோலை எண்.558006 நாள்.17.06.2020 கார்ப்பரேசன் வங்கி,கோவை)

பார்வை 13ல் காணும் அவிநாசி பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் அரசாணைகள் நில ஒப்படைப்பு ஆவணங்கள் பேரூராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ள கட்டணங்களின் அடிப்படையில் அவிநாசி கிராமம் க.ச.எண்.144ல் 1.19.1ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் 6 பிளாக்குகளில் 448 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானதிட்டத்திற்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலும் கட்டுமானத்திற்கான கட்டிட அனுமதியும் வழங்க அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது</u>

உத்தேசமனையிடத்தின் பரப்பு .. 11910ச.மீ

Block "1"	Non FSI	Net FSI Area	Total	Dwelling unite
தரைதளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
முதல்தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
இரண்டாம் தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
மூன்றாம்தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
மாடிப்படிகட்டு அறை	14.45	-	14.45 ச.மீ.	-
Total	**160.33**	**2377.92ச.மீ**	**2538.25சமீ**	**64**
Block "2"	**Non FSI**	**Net FSI Area**	**Total**	**Dwelling unite**
தரைதளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
முதல்தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
இரண்டாம் தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
மூன்றாம்தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
மாடிப்படிகட்டு அறை	14.45	-	14.45 ச.மீ.	-
Total	**160.33**	**2377.92ச.மீ**	**2538.25சமீ**	**64**
Block "3"	**Non FSI**	**Net FSI Area**	**Total**	**Dwelling unite**
தரைதளம்	54.47	898.60ச.மீ.	953.07ச.மீ.	24
முதல்தளம்	54.47	898.60ச.மீ.	953.07ச.மீ.	24
இரண்டாம் தளம்	54.47	898.60ச.மீ.	953.07ச.மீ.	24
மூன்றாம்தளம்	54.47	898.60ச.மீ.	953.07ச.மீ.	24
மாடிப்படிகட்டு அறை	14.45	-	14.45 ச.மீ.	-
Total	**217.88**	**3594.80ச.மீ**	**3826.73சமீ**	**96**
Block "4"	**Non FSI**	**Net FSI Area**	**Total**	**Dwelling unite**
தரைதளம்	54.47	898.60ச.மீ.	953.07ச.மீ.	24
முதல்தளம்	54.47	898.60ச.மீ.	953.07ச.மீ.	24
இரண்டாம் தளம்	54.47	898.60ச.மீ.	953.07ச.மீ.	24
மூன்றாம்தளம்	54.47	898.60ச.மீ.	953.07ச.மீ.	24
மாடிப்படிகட்டு அறை	14.45	-	14.45 ச.மீ.	-
Total	**217.88**	**3594.80ச.மீ**	**3826.73சமீ**	**96**

Block "5"	Non FSI	Net FSI Area	Total	Dwelling unite
தரைதளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
முதல்தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
இரண்டாம் தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
மூன்றாம்தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
மாடிப்படிகட்டு அறை	14.45	-	14.45 ச.மீ.	-
Total	160.33	2377.92ச.மீ	2538.25சமீ	64
Block "6"	Non FSI	Net FSI Area	Total	Dwelling unite
தரைதளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
முதல்தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
இரண்டாம் தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
மூன்றாம்தளம்	36.47	594.48ச.மீ.	630.95ச.மீ.	16
மாடிப்படிகட்டு அறை	14.45	-	14.45 ச.மீ.	-
Total	160.33	2377.92ச.மீ	2538.25சமீ	64

Total No. of Tenements -- 448 Nos.

Total Construction Area : 2377.92+2377.92+3594.40+3594.40+ 2377.92+2377 = 16700.48 ச.மீ.

Floor Space Index(Total floor area/

FSI plot area) =16700.48 / 11910.00 X 100=1.40%

Plot Coverage = 1493.08 / 11910.00 =0.125

OSR = 1254.29 = 10.53%

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) As per Ministry of Environment, Forest and Climate change Notification, dated. 22.12.2014. "The buildings shall ensure sustainable environmental Management solid and liquid waste Management rain water harvesting and may use recycled materials such as fly ash bricks".

2) As per G.O (Ms) No.161, H&UD Department dated. 26.06.2013 "OSR portion is earmarked as OSR and kept open to sky without any construction.

3) "நகர் ஊரமைப்புத் துறைசட்டப்பூர்வமாகதொழில்நுட்பஅனுமதிஅளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில்உள்ளநிலஉரிமையைஉறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்டஅனுமதி அளிப்பதற்குமுன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன்

சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொதுஅதிகாரபத்திரம் (மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்யஉரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

4) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில்பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின் படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள்(Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்படவேண்டும்.

5) G.O.Ms.No.18, நகராட்சிநிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள். 04.02.2019–ன்படி தெரிவித்துள்ள அனைத்துநிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்படவேண்டும்.

6) கட்டடம் கட்டப்படும் போதுஅரசுஅங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்படவேண்டும்.

7) 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.

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

9) The provisions 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 Energy system should be followed.

10) தீயணைப்புத் துறையின் தடையின்மைசான்றுமற்றும் பொதுபணித் துறையின் வாய்க்கால்குறித்து உரியதடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும். பெறப்பட்ட பின் மேற்கண்டதுறைகளின் நிபந்தனைகளைபின்பற்றப்படவேண்டும்.

11) மாண்புமிகுசென்னைஉயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்குW.P.(MP) No. 6912 and 6913 of 2019-ல் நீதிமன்றஉத்தரவுநாள். 02.04.2019–ன்படி பின்பற்றப்படவேண்டும்.

12.) அவிநாசி கிராமம் க.ச.எண்.144ல் 1.19.1 ஹெக்டர் பரப்பளவு இடம் தொடர்பாக சென்னை உயர்நீதி மன்ற வழக்கு எண்.WP NO.5630/2019 வழக்கு நிலுவை உள்ள நிலையிலும், கொரேனா–19 காலகட்டத்தில் கோயம்புத்தூர் நிர்வாக பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,கோவை அவர்களால் விரைவில் கட்டிடஅனுமதி வழங்க அறிவுறுத்தலின் பேரிலும் சென்னை உயர்நீதி மன்ற அரசு வழக்கறிஞர் அவர்களின் சட்ட கருத்துருவினை எதிர்பார்த்தும் இவ்வுத்திரவு வழங்கப்படுகிறது

13.) இவ்வுத்திரவு உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண்.WP NO.5630/2019ன் இறுதி தீர்ப்புக்கு கட்டுப்பட்டது.

14.) வழக்கின் தீர்ப்பும், அரசு வழக்கறிஞர் அவர்களின் சட்ட கருத்துரும், வாரியத்திற்கு எதிர்மறையாக அமையும் பட்சத்தில் இவ்வுத்திரவு அனைத்தும் உடனடியாக ரத்து செய்யப்படுவதோடு அதனால் ஏற்படும் சகலவிதமான எவ்வித இழப்புகளுக்கும் பேரூராட்சியோ அதன் தற்போதைய செயல் அலுவலரோ எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்கமாட்டார்கள் என்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு இவ்வுத்திரவு வழங்கப்படுகிறது.

15.) அரசாணை எண்.71 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.13.07.2018 ஆணையின்படி அவிநாசி பேரூராட்சியில் பணிபுரியும் சுகாதார பணியாளர்கள் 40 நபர்களுக்கு குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுமென அறிவிக்கப்பட்டுள்ளபடி குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

16.) மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரியத்தின் இசைவு பெற்று சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

17.) தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய நிர்வாக பொறியாளர் அவர்களின் உறுதிமொழி ஆவணத்தில் உறுதியளித்துள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவு மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதிகளுக்கான கட்டணங்கள் குறித்து உள்ளாட்சி நிதித்தணிக்கையால் தெரிவிக்கப்படும் தொகைகள் செலுத்தப்படவேண்டும். கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி 1% சதவீத தொகை அரசு தலைப்பில் செலுத்தியமைக்கான செலுத்து சீட்டினை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படவேண்டும். மேலும் அடுக்குமாடிக்கட்டுமான குடியிருப்புக்கட்டிடம் அமையவுள்ள இடத்தில் அமைக்கப்படும் அனைத்து சாலைகளையும் தரமான சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டும், அபிவிருத்திப்பணிகள் அனைத்தும் செய்து முடித்து பொது திறவிடங்களையும், பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படவேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள்அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாககட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
4. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள்.11.10.2002–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேசகட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவைகளை வாரியமே தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

6. Site Plan-ல் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

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

8. அரசாணை எண்.341 , நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1), நாள்: 03.11.2004–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் **"U" Trap**அமைத்தல் வேண்டும்.

9. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு **"FLY ASH BRICKS"**மற்றும் **Materials**பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

10. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மைநகல்) கட்டுமானங்கள்நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில்அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில்பலகையில்நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.

11. The Applicant/developer, Government Departments and also the architects/Registered Engineers 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.

12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னைஅவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி"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 and Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any polot, 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"

13. பார்வை 2–ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

i. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from The Regional Assistant Director of Town & Country Planning, Tiruppur Region, Tiruppur.

ii. a) The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical

Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

b) Also, the Applicant/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit application along with a drawing / plan showing the actual construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC)

The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney holder and any other person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other conditions/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP

மேற்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு, மனைபிரிவு அங்கீகாரம் 1/2020-2021 என எண்ணிடப்பபட்டும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட வரைபட அனுமதி எண்.12/2020-2021 எனவும் எண்ணிடப்பட்டு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

மேலும் அனுமதி உத்திரவினை பெற்றுக்கொண்டதிற்கும், வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதிற்கும் உரிய ஒப்புதலை அனுப்பிவைக்குமாறு அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

செயல் அலுவலர்
சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி
அவிநாசி–641654
திருப்பூர் மாவட்டம்.

பெறுநர் :

நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் , 397எ, வடக்கு ஹவுசிங் யூனிட் செல்வபுரம்,கோயம்புத்தூர் –26, கோயமுத்தூர் கோட்டம்.

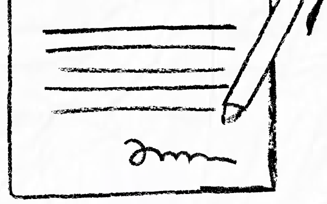
நகல் :

1.) நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

TRUE COPY

2.) ஈரோடு மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B: COIMBATORE 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