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™

சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
(பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ர.ராணி,பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன்கீழ்

ந.க.எண். 3557 /2018 சேஉதிகு — நாள்.06.06.2020.
ம.வ./சேஉதிகு எண். 29/2020
க.வ.தி.அ/ சேஉதிகு எண் 29'அ' முதல் 29 'உ' வரை/2020

பொருள் : தொகுப்பு வளர்ச்சி குடியிருப்பு கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு துறை – திருத்திய மனை மற்றும் கட்டிட அனுமதி – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாநகராட்சி, (பழைய வார்டு–ஜே, பிளாக்–15) புதிய வார்டு–AH, பிளாக்–15, ந.அ.எண்.35/3ஏ1 முதல் 35/3ஏ11, 35/5 மற்றும் 35/6–ல் 7642.45 ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் ஏற்கனவே நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்ட பிளாக் ஏ,' பி, சி–ல் Stilt + 4 தளங்களில் 160 குடியிருப்புகளும், பிளாக்–டி, தரைதளம் + 1, Swimming Pool, Association Hall மற்றும் Gym கட்டிடங்களுடன் பிளாக்–ஏ, பி மற்றும் சி–ல் 5–ம் தளத்தில் 40 குடியிருப்புகள் ஆக மொத்தம் 200 குடியிருப்புகளுடன் 18.30மீ உயரத்திற்கு கட்ட திருத்திய மனை ஒப்புதலும் (தற்போது = 7459.92ச.மீ) அம்மனையில் அமையும் கூடுதல் கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டது – திருத்திய மனை ஒப்புதல் மற்றும் கூடுதல் தள உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.14764/19சிபி, நாள்.23.09.2019 மற்றும் 09.11.2019.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.16373/18பிஏ2, நாள்.05.10.2018.
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.15.10.2018, 25.02.2019, 03.10.2019, 21.11.2019 மற்றும் 21.02.2020 மனுதாரருக்கு முகவரியிடப்பட்டது.
4. மனுதாரர் உரிய கட்டணம் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்டது. இதே எண்ணிட்ட கோப்பு நாள்.22.10.2018, 02.12.2019 மற்றும் 05.06.2020.
5. உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ) சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.3557/2018 சேஉதிகு நாள்.24.10.2018.
6. ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் BA No.E11/61/2018, நாள்.25.10.2018.
7. மனுதாரர் திரு.டி.ஜே.ராஜேந்திரன் விஜய் ஸ்ரீ கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ் சேலம் அவர்களின் திருத்திய வரைபடம் ஒப்புதல் கோரிய விண்ணப்பம் நாள்10.01.2019, 02.04.2019, 13.06.2019, 15.07.2019, மற்றும் 03.10.2019.
8. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.16.07.2019 மற்றும் 09.10.2019 நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னைக்கு முகவரியிடப்பட்டது.
9. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை, நாள்.04.02.2019.

..2..

10. அரசாணை (நிலை) எண். 18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD4(3)) துறை, நாள்.04.02.2019.
11. அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 28.03.2012.
12. அரசாணை (நிலை) எண். 85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.05.2017.
13. அரசாணை எண். 53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 16.04.2018.
14. அரசாணை (நிலை) எண். 130, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 14.06.2010.
15. அரசாணை எண். 135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (SC1–2) துறை, நாள். 21.07.2017.
16. அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (யு.டி.4.2), நாள்.04.06.2004.
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 19992/2011(1)Special Cell, நாள். 31.05.2018.
18. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள். 16.04.2009.
19. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
20. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.22.09.2017.
21. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
22. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.02.2019 (Insisting TNRERA Registration).
23. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8557/2019/முசு, நாள்.08.05.2019.
24. எண்.2 இணை சார்பதிவாளர், அசல் பத்திரபிரிவு, மாவட்டப் பதிவாளர் அலுவலகம் சேலம் மேற்கு அவர்களின் கடிதம் நாள்.21.11.2019.

உத்திரவு

பார்வை 1–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகளின் கடிதத்தில் சேலம் மாநகராட்சி, கிச்சிப்பாளையம் கிராமம் (பழைய வார்டு–ஜே, பிளாக்–15) புதிய வார்டு–AH, பிளாக்–15, ந.அ.எண்.35/3ஏ1 முதல் 35ஏ11, 35/5 மற்றும் 35/6–ல் 7642.45 ச.மீ பரப்புள்ள மனையில் பிளாக் ஏ, பி, சி–ல் Stilt + 4 தளங்களில் 160 குடியிருப்புகள் பிளாக்–D, தரைதளம் + முதல் தளங்களில் Swimming Pool, Association Hall மற்றும் Gym ஆகிய கட்டுமானங்களுக்கு பார்வை 2–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் வாயிலாக திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மனுதாரரின் பிரஸ்தாப இடத்தில் மனைப்பரப்பு மாறுபாடு (7459.92 ச.மீ) மற்றும் பக்கத் திறவிடம் குறைவாக உள்ளதற்கு விதிபாதிப்புகளின்றி உள்ளதால் திருத்திய மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் கூடுதலாக ஏ, பி, சி பிளாக்குகளில் 5–ம் தளம் கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது.

(25)

AREA DETAILS

Floor / Block	Already Approved Area		Additional Proposed Area		Total Area in m²	Usage
	FSI Area in m²	Non FSI Area in m²	FSI Area in m²	Non FSI Area in m²		
BLOCK - A						
Stilt Floor	-	1802.80	--	--	1802.80	Car Parking
First Floor	1600.37	58.42	--	--	1658.79	20 Dwellings
Second Floor	1600.37	58.42	--	--	1658.79	20 Dwellings
Third Floor	1600.37	58.42	--	--	1658.79	20 Dwellings
Fourth Floor	1600.37	58.42	--	--	1658.79	20 Dwellings
Fifth Floor	--	--	1682.74	32.96	1715.70	20 Dwellings
Terrace Floor	--	65.95	--	--	65.95	--
Total	**6401.48**	**2102.43**	**1682.74**	**32.96**	**10219.61**	**100 Dwellings**
BLOCK - B						
Stilt Floor	--	946.91	--	--	946.91	Parking
First Floor	865.53	38.67	--	--	904.20	8 Dwellings
Second Floor	865.53	38.67	--	--	904.20	8 Dwellings
Third Floor	865.53	38.67	--	--	904.20	8 Dwellings
Fourth Floor	865.53	38.67	--	--	904.20	8 Dwellings
Fifth Floor	--	--	903.71	34.40	938.11	8 Dwellings
Terrace Floor	--	27.02	--	--	27.02	--
TOTAL	**3462.12**	**1128.61**	**903.71**	**34.40**	**5528.84**	**40 Dwellings**
BLOCK - C						
Stilt Floor	-	1029.20	--	--	1029.20	Parking
First Floor	948.91	42.87	--	--	991.78	12 Dwellings
Second Floor	948.91	42.87	--	--	991.78	12 Dwellings
Third Floor	948.91	42.87	--	--	991.78	12 Dwellings
Fourth Floor	948.91	42.87	--	--	991.78	12 Dwellings
Fifth Floor	--	--	991.60	--	991.60	12 Dwellings
Terrace Floor	--	29.30	--	--	29.30	--
TOTAL	**3795.64**	**1229.93**	**991.60**	--	**6017.22**	**60 Dwellings**

BLOCK - D						
Ground Floor	100.00	35.44	--	--	135.44	Swimming Pool
First Floor	-	135.44	--	--	135.44	Gym
Terrace Floor	-	14.11	--	--	14.11	--
TOTAL	100.00	184.99	--	--	284.99	--
Grand Total	13759.24	4646.01	3578.05	67.36	22050.66	200 Dwellings

FSI Area - Already Approved - 13759.24 m²

Additional Proposed - 3578.05 m²

17337.29 m²

மேற்கண்டவாறு உத்தேச கூடுதல் தள கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 1–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதத்தில் கூடுதல் உத்தேச கட்டுமானம் அமையும் மனை இடத்திற்கு A முதல் P வரை என எல்லையிடப்பட்டு திருத்திய மனை ஒப்புதலும் மற்றும் அம்மனையில் அமையும் கூடுதல் கட்டுமான உத்தேசக் கட்டிட வரைபடத்திற்கு <u>க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.205/2019</u> என எண்ணிடப்பட்டு இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளதனைத் தொடர்ந்து மனையிடத்திற்கு ம.வ./சேஉதிகு எண்.29/2020 (ம.வ/சேஉதிகு எண்.158/2018–ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது) என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் கூடுதல் தள கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ/சேஉதிகு எண் 29'அ' முதல் 29 'உ' வரை/2020 (க.வ.தி.அ/சேஉதிகு எண்.27 'அ' முதல் 27 'உ' வரை/2018–ஐ திருத்தியமைக்கப்பட்டது) என்ற எண்ணில் 06.062020 முதல் 5 வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49 (2)–ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<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 Environment clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environmental 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 and Environmental Clearance should be obtained before commencement of construction.
2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
4. 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 Permission is issued subject to the condition that the applicant / developer and also the

(27)

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.

5. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".
7. "The Provisions in the G.O(MS) No. 17. H&UD [UD4(3)], Department, Dated:05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system, should be followed".
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி,
"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 & 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 regulatory Authority."
9. கூடுதலாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள FSI பரப்பிற்கு Premium FSI கட்டணம் மனுதாரரால் 05.06.2020 நாளன்று உரிய கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
10. பார்வை 11–ல் மற்றும் பார்வை 12–ல் கண்ட அரசாணையின்படி, When the construction reached at Plinth level, மனுதாரர் உரிய முறையில் Construction Continuance Certificate (CCC) விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும், When the construction completed civil works மனுதாரர் உரிய முறையில் Completion Certificate (CC)–க்கு விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும் மேற்கொண்டு கட்டிட பணிகள் தொடரப்பட வேண்டும். The applicant or buyer or a worker or any other person shall not occupy the building without valid completion certificate form Salem Local Planning Authority.
11. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் கட்டிட திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 79, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 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 மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவே உரிமையுண்டு.

4. (i) அரசாணை எண். 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 11.10.2002–ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
   (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவு நீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5. ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் அமையும் (200 Dwellings units) அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating system) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி Clause 2A of Flay Ash Notification 2009பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

7. வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 03.11.2004–ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. பொருந்தும் இனங்களுக்கு உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)–ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

10. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

11. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display)வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

15. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

16. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

17. உத்சேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

18. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

19. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுககு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

29

20. இக்கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரும் சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழுப்பொறுப்பு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

1. "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 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".

2. பார்வை–10 மற்றும் 13–ல் சுட்டிய அரசாணைன்படி 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 Assistant Director/Member Secretary, Salem Local Planning Authority, Salem.

ii. a) 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/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 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).

iii. 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 condition/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP.

உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம் முழுமையாக பார்வை 11–ல் கண்ட அரசாணையின்படி மனுதாரரால் பார்வை 4–ல் நாள்.02.12.2019 கண்ட கடிதம் மூலம் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 10–ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் அமையும் (200 Dwellings units) அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடத்தின் மொத்த பரப்பிற்கும் Completion Certificate Charges மனுதாரரால் முழுமையாக உரிய அரசு கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9–ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி Premium FSI கட்டணம், Shelter fund கட்டணம் ஆகியன முழுமையாக மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

..8..

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

6/6/2020

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், சேலம்.

06/06/2020

<u>இணைப்பு</u>
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2
தொகுப்புகள்

<u>பெறுநர்</u>
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி,
சேலம்.

<u>நகல்</u>
திரு.டி.ஜே.ராஜேந்திரன்,
விஜய் ஸ்ரீ கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ்,
139, செர்ரி ரோடு,
வின்சென்ட் பஸ் ஸ்டாப்,
குமாரசாமிப்பட்டி,
சேலம்–7.

(31)

சேலம் மாநகராட்சி

ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு .ரெ. சதீஷ், எம்.ஏ. எம்.பில்., அவர்கள்

கட்டிட அனுமதி உத்திரவு

(சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 272, 273, 279–ன்கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்டது)

க.அ.எண்: இ–11 / 41 / 2020

க.வி.எண்: இ–11 / 74 / 2020 நாள்: 19.06.2020

பொருள்: கட்டிட அனுமதி – சேலம் மாநகராட்சி, அம்மாபேட்டை மண்டலம், – (பழைய வார்டு – J – பிளாக் எண். 15) – புதிய Ward-AH - Block-15- TS.No.35/3A1, to 35/3A11 & 35/5, 35/6- ல் 7642.45 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் 13759.24 சதுர மீட்டர் பரப்பில் Slit + 4 தளங்கள் கொண்ட 160 குடியிருப்பு அடுக்குமாடி கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டது– தற்போது கூடுதலாக 5 ம் தளத்தில் **3578.05 சதுரமீட்டர் பரப்பில் 40** குடியிருப்புகளுக்கு சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 1994 பிரிவு 272 (1), 273, 279 ன்படி கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் – உத்திரவு பிறப்பித்தல்– தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திரு. D.J.ராஜேந்திரன்,விஜய் ஸ்ரீ கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ்,சேலம் என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்: 15.06.2020.
2. இரசீது எண்கள்

பாதாள சாக்கடை திட்ட வைப்பு தொகை	ரூ.70,000/–	0008208	22.10.2018
கட்டிட அனுமதி கட்டணம்	ரூ.3.58,000/–	0000269	19.06.2020

3. உறுப்பினர் செயலர், சேலம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், சேலம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி ந.க.எண்.3557/2018 / சேஉதிகு / ம.வ/சேஉதிகு எண். 29/2020 / க.வ.தி.அ./சேஉதிகு எண். 29 'அ' முதல் 'உ' வரை / நாள்.06.06.2020.

****

உத்தரவு :–

சேலம் மாநகராட்சி, அம்மாபேட்டை மண்டலம், – (பழைய வார்டு – J – பிளாக் எண். 15) – புதிய Ward-AH - Block-15- TS.No.35/3A1, to 35/3A11 & 35/5, 35/6- ல் 7642.45 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட மனையிடத்தில் 13759.24 சதுர மீட்டர் பரப்பில் Slit + 4 தளங்கள் கொண்ட 160 குடியிருப்பு அடுக்குமாடி கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. மேற்கண்ட மனையிடத்தில் தற்போது **கூடுதலாக 5 ம் தளத்தில் 3578.05 சதுரமீட்டர் பரப்பில் 40** குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி கட்டிடம் கட்ட கீழ்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளின்படி **19.06.2020 –ந் தேதி முதல் 05.06.2025 முடிய உள்ள** காலத்திற்கு **திரு. D.J.ராஜேந்திரன், விஜய் ஸ்ரீ கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ்,சேலம்** என்பவருக்கு கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

1) கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தில் முன்புறமாக கட்டிட உரிமையாளர் பெயர், கட்டிட அனுமதி எண். அனுமதி பெற்ற தேதி அனுமதி காலம், அனுமதி நீடிப்பு காலம், கட்டிடம், கட்டப்படும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் வைக்கப்பட்ட 2:1 அளவு கொண்ட கரும்பலகையை நன்கு தெரியும் வண்ணம் மாட்டி வைக்கப்படவேண்டும்.

2) அங்கீகரிக்கப்பட்ட திருத்திய வரைபடம் சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்களால் ஆய்வுக்கு காண்பிக்கும் வண்ணம் கட்டிட இடத்தில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

3) கட்டிடத்தை அங்கீகரிக்க வரைபடங்களின்படி பூர்த்தி செய்த 15 தினங்களுக்குள் அல்லது பணி முடிவுற்ற 15 தினங்களுக்குள் சேலம் மாநகராட்சி 1994ம் வருடத்திய சட்டம் 129 ன் படி மாநகராட்சி ஆணையருக்கு சொத்து வரி விதிக்க கோரி உரிய படிவத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்துடன் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

4) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிட பாகங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 283–ன் படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 9 சதுர மீட்டருக்கு ரூ.50/– அபராதம் வசூலிக்கப்படும்.

5) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதலாகவும் விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்கப்பட மாட்டாது.

6) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதை செய்ய தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டம் 447–ன் படி குற்ற பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது தொகையையும் உம்மிடம் வசூல் செய்யப்படும்.

7) வழங்கப்பட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டபடி கட்டிட வேலை ஆறு மாத காலத்திற்குள் துவங்கப்படவேண்டும் அவ்வாறு துவங்கப்படாவிட்டால் மீண்டும் கட்டிட அனுமதியை உரிய தொகையை செலுத்தி புதுப்பித்துக்கொண்ட பின்னரே கட்டிட வேலை துவங்கப்படவேண்டும்.

8) ஏற்கனே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.

9) பொது சுகாதார சட்டம் பிரிவு 26,33–ன் படி மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் இருந்து உத்திரவு பெறப்படாமல் புதியதாக கட்டப்பட்ட வீட்டில் குடிபுகக் கூடாது.

10) கட்டிட சம்பந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை சாலைகளில் போடக் கூடாது.

11) முனை இடத்தில் மீதமுள்ள காலியிடத்தில் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்.

12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வடிவமைப்புபடி மழைநீர் சேகரிப்பு மனையில் செய்து முடிக்க வேண்டும்.

13) தவறான அல்லது மோசடியான ஆவணங்கள், தகவல்கள் (Misrepresentation or fraud) சமர்பித்து கட்டிட உரிமம் பெற்றுள்ளது தெரியவந்தால் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 451 (4)–ன் படி உரிமம் ரத்து செய்யப்பட்டு, மேல் நடவடிக்கை தொடரப்படும்.

14) கட்டிடத்தின் கூரையிலிருந்து மனையின் திறந்த வெளியிலிருந்தும் வரும் மழைநீரை சேமிக்கும் வகையில் தங்கள் மனைக்குள் மழைநீர் உறிஞ்சி குழிகள் அரசு பிரகாரங்களில் அறிவுறுத்தியுள்ள அளவுகளின் படி அமைக்க வேண்டும்.

15) புதிய கட்டிட விதிகளின்படி மருத்துவமனைகள், சமுதாய கூடங்கள், திருமண மண்டபங்கள் அனைத்து தங்கள் மனைகள் மற்றும் 150 ச.மீ பரப்புக்கு கூடுதலாக குடியிருப்புக்குக் கட்டிடங்களுக்கு சூரிய ஒளி சுடுநீர் அமைப்பு நிறுவவேண்டும்.

இணைப்பு:– ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் – 1 (5– இணை)

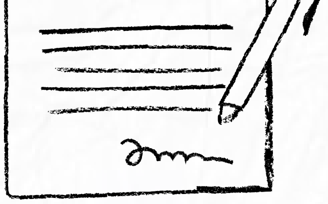
ஆணையருக்காக,
சேலம் மாநகராட்சி.
19/6/2020

பெறுதல்:

திரு. D.J .ராஜேந்திரன்,
விஜய் ஸ்ரீ கன்ஸ்ட்ரக்ஷன்ஸ்,
139– செரி ரோடு,வின்செண்ட் பஸ் ஸ்டாப்,
குமாரசாமிபட்டி, சேலம்–636 007.

<u>நகல் :</u> இ.நி.பொ/உ.பொ. கட்டிடம் கட்டுவதை கண்காணித்து மேல் நடவடிக்கை எடுக்க

<u>நகல் :</u> உதவி ஆணையாளர் (வருவாய்)



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

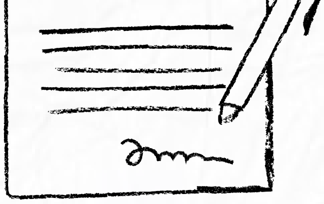
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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