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™

-13

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
உறுப்பினர் செயலர் (பொ), அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.பா.ரமேஷ்குமார்,பி.இ., எம்.பி.ஏ.,

நாள் 24.08.2020

ந.க.எண் : 138/ 2020/திமா/திஉ திகு
தி.அ.எண் : 17/ 2020 'அ' 'ஆ' 'இ' மற்றும் 'ஈ'
உள்ளாட்சியின் பெயர்: திருப்பூர் மாநகராட்சி

பொருள் : நிலப்பயன்மாற்றம் மற்றும் குடியிருப்பு கட்டடம்-தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்-திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி -திருப்பூர் மாவட்டம்-திருப்பூர் மாநகராட்சி- செட்டிபாளையம் கிராமம் - க.ச எண் 81/2 & 81/3 -ல் 0.77.10 ஹெக்டேர் பரப்பு உள்ள இடத்தினை மறு ஆய்வு ஒப்புதல் பெற்ற திருப்பூர் முழுமைத் திட்டத்தில் சாலை/வண்டிப்பாதை நில உபயோகத்தில் இருந்து குடியிருப்பு நில உபயோக பகுதியாக நிலப்பயன் மாற்றம் செய்து அரசாணை பெறப்பட்டதினைத் தொடர்ந்து பிரஸ்தாப இடத்தில் பிளாக் எண். A1, A2, B, C1 & C2 என்ற 5 பிளாக்குகளில் தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்களில் 240 குடியிருப்பு வீடுகள் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்குதல்-தொடர்பாக

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/TCP2 நாள். 06.11.2019
2. மனுதாரர் செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், Lr.No.108/SCB/JA/Tpr Dvn/2019 நாள்.03.01.2020 மற்றும் 03.02.2020
3. திருப்பூர் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை கடிதம் ந.க.எண்.2654/2019/அ4 நாள்.21.11.2019
4. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 8557/2019/ஜி.ஆர் நாள்.08.05.2019
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 12201/2017/Spl Cell. நாள்.28.09.2017.
7. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration).
8. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்.8/2020 நாள்.20.02.2020
9. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண். நாள்.09.03.2020 மற்றும் 09.06.2020(நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களுக்கு முகவரியிட்டது.)
10. அரசாணை (2டி) எண்.127. வீட்டுவசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி[UD4(3)] துறை (ந.வ.4(1) நாள்.24.07.2020
11. தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சியர் திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள்.07.08.2020
12. கட்டண கேட்பு வரைவு நாள் 07.08.2020 மற்றும் 10.08.2020 (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
13. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 13.08.2020

உத்திரவு:

திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமப் பகுதிக்குட்பட்ட திருப்பூர் மாவட்டம், திருப்பூர் மாநகராட்சி-செட்டிபாளையம் கிராமம் - க.ச எண் 81/2 & 81/3 -ல் 0.77.10 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A to M" என எல்லையிடப்பட்டு அம்மனைக்கு **ம.வ./திமா/தி.உ.தி.கு.எண்-17/2020** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் பிளாக் எண். A1, A2, B, C1 & C2 என்ற 5 பிளாக்குகளில் தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்களில் 240 குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுமானத்தின் பரப்பு விவரங்கள் கீழ்கண்டவாறு பட்டியலிடப்படுகிறது.

மனையின் மொத்த பரப்பு : 0.77.10 ஹெக்டேர்

...2/-

கட்டிட பரப்பு விபரம்

Description	No.of Dwelling unit	Non FSI	FSI	Total Built up area
Block-A1 & A2			591.27	591.27
Ground Floor	16	-	591.27	591.27
First Floor	16	-	591.27	591.27
Second Floor	16	-	591.27	591.27
Third Floor	16	-	-	16.15
Head Room	-	16.15	2365.08	2381.23
Total	**64**	**16.15**	**4730.16**	**4762.46**
Area for A1&A2 Blocks	**128**	**32.30**		
Block-B				
Ground Floor	12	-	444.09	444.09
First Floor	12	-	444.09	444.09
Second Floor	12	-	444.09	444.09
Third Floor	12	-	444.09	444.09
Head Room	-	16.15	-	16.15
Total	**48**	**16.15**	**1776.36**	**1792.51**
Block-C1 & C2				
Ground Floor	8	-	295.54	295.54
First Floor	8	-	295.54	295.54
Second Floor	8	-	295.54	295.54
Third Floor	8	-	295.54	295.54
Head Room	-	16.15	-	16.15
Total	**32**	**16.15**	**1182.16**	**1198.31**
Area for C1&C2 Blocks	**64**	**32.30**	**2364.32**	**2396.62**
Total	**240**	**80.75**	**8870.84**	**8951.59**
FSI			**8870.84** / **7710.00**	**1.15<2.0**

Park-1 = 508.40 ச.மீ

Park-2 = 291.09 ச.மீ

Total OSR Area=799.49 ச.மீ(10.36%)

மேற்கண்ட பிளாக் எண். A1, A2, B, C1 & C2 என்ற 5 பிளாக்குகளில் தரைதளம் மற்றும் மூன்று தளங்களில் 240 குடியிருப்பு வீடுகள் கட்டுமானத்தின் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 17/2020 என்ற எண்ணில் 24.08.2020 முதல் 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரைபடத்தில் வரிசை எண்.1 முதல் 9 வரை எல்லையிடப்பட்டுள்ள பூங்கா-1 பரப்பு 508.40ச.மீ மற்றும் வரிசை எண்.1 முதல் 4 வரை எல்லையிடப்பட்டுள்ள பூங்கா-2 பரப்பு 291.09ச.மீ பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அணுகுவழி ஆகியவற்றை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திரம் நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கு ஒரு வார காலத்திற்குள் சமர்ப்பிக்கப்படவேண்டும்.

2) சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.

3) சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விபரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கவேண்டும்.

4) It is 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 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.

6) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம்,குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொதுஅதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

7) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்படப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்

8) 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.

9) பார்வை 6 மற்றும் 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை மற்றும் அரசணையின்படி- "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 Estte (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 Regulatory Authority."

10) பார்வை 5-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி "This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019" என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

11) நிலப்பயன் மாற்றம் குறித்த அசாணையினை அரசிதழில் பிரசுரம் செய்யப்பட்டதின் நகல் பெறப்படவேண்டும்.

....4/-

நிபந்தனைகள்

1. நிலையிலுள்ள கட்டிமுடிக்கப்பட்ட 240 குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்

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

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும் அரசாணை எண்.138. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002 ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்

6. 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

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

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்

9. அரசாணை எண்.341-நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குழநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.2004 ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்

10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டும் போது FLY ASH BRICKS &Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட வேண்டும்

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

14. மேலும் இந்த திட்ட அனுமதியானது பிரிவு நகர்ஊரமைப்புசட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972) ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

15. பிரிவு 80, நகர்ஊரமைப்புசட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972) ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது பிரிவு 64(1) ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர் அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.

16. திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு
அ) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
ஆ)சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

17. குளியலறை மற்றும் Wash basin கழிவுநீரை சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்

18. The Applicant/developer and also the Regiestered Professionals shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures ae taken during the process of construction.

19. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்தரார் மூலம் Wiring செய்யப்பட வேண்டும்

20. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்

21. திட்ட அனுமதி செயலாணைக் கடிதம் மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டு கொள்ளப்படுகிறது.

22. மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளரட்சியிடம் பெற்று கொள்ள வேண்டும்

17

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

24. இக்கட்டிடத்தில் 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

திட்ட அனுமதி வழங்கபட்ட முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் தொகுப்பு 2 எண்ணம் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

ஆணையாளர்,திருப்பூர் மாநகராட்சி, மேற்படி கட்டிட அனுமதி குறித்த உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுகொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு ஆணையாளர்,திருப்பூர் மாநகராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுகொள்ளப்படுகிறது.

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
திருப்பூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருப்பூர் உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
திருப்பூர்

இணைப்பு
(இணைப்பு முத்திரையிடப்பட்ட இரண்டு தொகுப்பு வரைபடங்கள்)

பெறுநர்

ஆணையாளர்
திருப்பூர் மாநகராட்சி
திருப்பூர் மாவட்டம்.

(தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு)

நகல் : (உள்ளாட்சி மூலமாக)

நிர்வாகப் பொறியாளர்
திருப்பூர் கோட்டம்
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்
188, சக்தி நகர், 3 வது வீதி
போயம்பாளையம் பிரிவு
பெருமாநல்லூர் ரொடு
திருப்பூர்

07/11/2020

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

திருப்பூர் மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

எண் 2 CP/2[illegible]/0223063
[illegible] 032/BPA/2020/01939

உ ஆணை 032/BL/2020/01226

நாள் 04.11.2020

பொருள் கட்டிட அனுமதி திருப்பூர மாநகராட்சி கிராமம் செட்டிபாளையம் நகரளவு எண் 81/2,81/3, தொகுதி பகுதி கதவு.மனை எண் 81/2,81/3 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை செயற்பொறியாளர் த.கு.மா.வா திருப்பூர என்பவரது 12-Sep-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-83000.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	23863.000
2	First Floor	RESIDENTIAL	23863.000
3	Second Floor	RESIDENTIAL	23863.000
4	Third Floor	RESIDENTIAL	23863.000
5	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	869.000
		Total Sqft	96321.000

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	உண்மை நகல்	60.00
2	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	1000.00
3	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	5000.00
4	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	97200.00
5	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	113750.00
	Total Amount	217010.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
[illegible]/2020-21/0015051	14/Oct/2020	217010.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	17/1ATpDn/2020	17/Oct/2020	0.00

உத்தரவு

[illegible] ஆண்டின் திருப்பூர் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் செட்டிபாளையம் கதவு/மனை எண் 81/2,81/3 செட்டிபாளையம் CHETTIPALAYAM, CHETTIPALAYAM தொகுதி பகுதி நகரளவு எண் 81/2,81/3 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 கட்டுப்பாடுகளுக்கு 04/11/2020 தேதியில் இருந்து 03/11/2025 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்

செயற்பொறியாளர் த.கு.மா.வா திருப்பூர்
81/2,81/3 செட்டிபாளையம்
CHETTIPALAYAM CHETTIPALAYAM

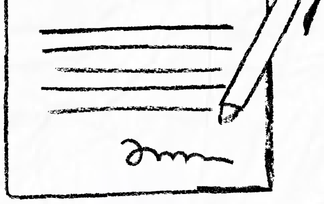
ஆணையாளருக்காக
திருப்பூர் மாநகராட்சி
ZONE 1,
04/11/2020

நகல் இளம் உதவி பொறியாளர் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் வருவாய் உதவியாளர் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரி விதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்

07/11/2020
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 பெறப்பட வேண்டும்
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 மேற்பட கூடாது கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள மனைகள் 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	கட்டுமான பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்



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