



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™



முத்திரை : கிரு.உ. ரெங்கிரெய் அய்யங்கர்

நாள்: 29.10.2020

அனுமதி எண். 05/ 2020 -/ 2021

பொருள் : கட்டிடங்கள் வரைபடங்கள் - அலுவலகமையல் (Signage) - அலுவலகமையல் (சு.ச.எண்.
17/2-8 ல் குடியிருப்பு மனை, தொழிற்சாலை கட்டுதல் - அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) அரசாணை எண் 255 / ஊ.வ.துறை நாள் 18.8.97

2) ஊராட்சி தீர்மானம் எண்: 99 / நாள்: 23.06.2020

3) விண்ணப்பதாரரின் மனு நாள் : 21.10.2020

உத்திரவு :

உத்தரவு : _____ ஊராட்சி ஒன்றியம் _____ ஊராட்சிக்குட்பட்ட
 _____ ஊராட்சி ஒன்றியம் _____ ஊராட்சிக்குட்பட்ட
 சர்வே எண் _____ ல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட
 12833.40 சதுர மீட்டர் பரப்பளவுள்ள குடியிருப்பு மனை, தொழில் மனைகளிடம் கட்டிக்
 கொள்ள திரு/திருமதி _____, தயிச்சேரி, திருச்சி மாவட்டம், _____
 என்பவருக்கு உரிமம் கீழ்க்காணும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) கட்டிடம் கட்டுவது வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள அளவுக்கு அதிகமாகவோ அல்லது மாறுபட்டோ இருக்கக்கூடாது.
- 2) உபயோகிக்கும் நீர் எவ்விதத்திலும் தேங்காதவாறு வசதிகள் செய்யப்பட வேண்டும்.
- 3) உபயோகத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் வேறு காரணத்திற்கு கட்டிடம் உபயோகப்படுத்தக்கூடாது.
- 4) எக்காரணத்திற்காக வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டதோ அக்காரணம் வேறு காரணத்திற்கு கட்டிடம் உபயோகப்படுத்தக்கூடாது.
- 5) மனையின் எல்லைப் பகுதி கட்டிடப் பரப்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப்பகுதியில் உயர் மட்டத்தில் இருந்து 5 அடி அல்லது 1.52 மீட்டர் உயரத்திற்குட்படாத கற்சுவர் அல்லது வேலி தவிர எவ்வித கட்டிட சுவரோ கட்டக்கூடாது.
- 6) ஒவ்வொரு குடியிருப்பு வீட்டிற்கும் எல்லைப் பகுதிக்கும் இடையே குறைந்தது 5 அடி அல்லது 1.82 மீட்டர் அளவு திறந்தவெளி விடப்பட வேண்டும்.
- 7) மனையில் திறந்த வெளி இருக்கும் பகுதியில் சுகாதாரத்துடன் திறந்த வெளியில் பேணப்பட வேண்டும்.
- 8) கடைக்கால் தோண்டவும், நிலத்தை சமன்படுத்தவும் தவிர வேறு காரணங்களுக்காக மனையில் திறந்த வெளியில் குழிகள் தோண்டவோ, பள்ளங்கள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.
- 9) மனையின் முன்புறத்தில் அல்லது பின்புறத்தில் ஏதாவது மரம் நட்டு பேணி காக்க வேண்டும்.
- 10) அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையானது இவ்வுத்திரவு இடப்படும் தேதியில் இது 12 மாதங்கள் ஆகும். அதற்குள் கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் உரிம கட்டணத்தில் ஒரத்தில் ஒரு பாகம் அல்லது ஊராட்சியில் விதிக்கும் தொகையினை செலுத்தி புதிதாக மனு செய்து காலத்தில் நடத்த அனுமதி பெற வேண்டும்.
- 11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் மாறுதல் தேவைப்படின் உரிமை அமுல் இருக்கும் காலத்திற்குள் புதிய வரைபடம் தயாரித்து ஒப்படைத்து புதிய அனுமதி பெற வேண்டும்.
- 12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கட்டிடம் கட்டப்படும் வரை, கட்டிடம் மனையின் வரைபடம் வைக்கப்பட்டு பார்வையிடும் அதிகாரிகள் தணிக்கைக்கு காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
- 13) மேற்கண்ட நிபந்தனைகள் தவிர அல்வப்போது அரசினாலோ அல்லது ஊராட்சியாலோ ஏற்படுத்தப்படும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்ட வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.
- 14) கட்டிடம் கட்டப்பட்டவுடன் சம்பந்தப்பட்ட ஊராட்சித் தலைவருக்கு உடனடியாக முடிக்கப்பட்ட தேதி கட்டிட உபயோகத்திற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்ட தேதி கட்டிடம், கட்ட ஏற்பட்ட செலவினம் முதலியவற்றை தெரிவித்து உரிமையாளர் கட்டிடம் வரி விதிப்பதற்கு உட்படுத்த ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும்.
- 15) கட்டிடத்தில் தீ விபத்து ஏற்படாதவாறு பாதுகாப்பு செய்வதிலும் சுற்றுப்புற சூழ்நிலை சுகாதாரத்திலும் பேணி காப்பது உரிமையாளர்களின் கடமையாகும்.
- 16) கட்டிட உரிமம் வழங்கப்பட்ட / அனுமதிக்கப்பட்ட கட்டிடம் தவிர வேறு ஏதாவது கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட வேண்டுமென அறிவித்தாலும் கட்டணம் குறைவாக வசூலிக்கப்பட்டதாக பிற்காலத்தில் அறியப்பட்டாலோ அறிவிப்பு கிடைத்த ஏழு தினங்களுக்குள் குறிப்பிட்ட தொகைகளை செலுத்த வேண்டியது உரிமையாளருடைய பொறுப்பாகும்.
- 17) மேலேகண்ட நிபந்தனைகள் ஏதாவது அல்லது பூராவும் மீளப்பட்டாலோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்டோ கட்டிடம் கட்டப்பட்டாலோ உரிமையாளர் விதிகளின் படி நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவதுடன் அபராதத்திற்கு உட்பட்டவராவார்.
- 18) வரைபட அங்கீகாரம் 1997ம் வருடத்திய தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் மற்றும் தமிழ்நாடு ஊர்கள் மற்றும் நகரமைப்பு சட்டம்.
- 19) மழை நீர் சேமிப்பு வடிகால் அமைத்தல் வேண்டும்.
- 20) மேற்காண் விதிகளில் எவையேனும் மீறப்பட்டதாக அறியப்பட்டால் அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

பெறுதல்

திரு / திருமதி.

ராஜாஜி பிள்ளையார்,
 திருச்சி தொழில்நுட்ப கல்வி
 கல்லூரி, 397A வி.கே. ராஜாஜி
 தெரு, திருச்சி - 61026 **TRUE COPY**

தலைவர்

தலைவர்

TRUE COPY

EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B. CBE DM

T.N.S.C.B. CBE DM

நகர் ஊரமைப்புத் துறை
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,

ந.க.எண் . 3400/2020 கோ.மா

நாள் : 17.10.2020

பொருள் : குடியிருப்புக் கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்புத் துறை - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம். அன்னார் வட்டம் - அல்லப்பாளையம் கிராமம் - புல எண்: 17/2ல் 2.24 ஹெக்டேர் நிலத்தினை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு அனைவருக்கும் வீடு (PMAY-HFA) திட்டத்தின் கீழ் முதலில் நகர் திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்புகள் கட்டுதல் - தரைத்தளம், முதல் தளம், இரண்டாம் தளம் 348 குடியிருப்புகள் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப முன் இசைவு வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :**
1. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் கடிதம் ந.க.எண் 635/AE/2020 நாள் 06.10.2020
 2. இணைப்புகள் விண்ணப்பம் எண்.202000302024458 நாள்.31.07.2020
 3. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.7226/2020/ஆ4 நாள். 11.09.2020
 4. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 4367/2019 பிஏ1, நாள். 06.11.2019.
 5. அரசாணை எண்.79.வீடு செய்தி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017
 6. அரசாணை எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019.
 7. இவ்வெல்லாக கேட்ட கடிதம் நாள்.13.10.2020

உத்தரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னார் வட்டம் - அல்லப்பாளையம் கிராமம் - புல எண்: 17/2ல் 2.24 ஹெக்டேர் மனையிடத்திற்கு "ABCDEFGHIJKLMNOR" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் எண். ம.வ/கோமா.எண்.91/2020 என எண்ணிடப்படும், அம்மனையில் அமைபும் 08 பிளாக்குகளில் தரைத்தளம் + 2 தளங்கள் கொண்டு 348 குடியிருப்புகள் அங்கிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ/ கோமா.எண். 28 அ,ஆ,இ,ஈ, உ/2020 என எண்ணிடப்படும், கீழ்க்கண்ட பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

உத்தேச விபரம்

மனையின் பரப்பு	:	22400.00 ச.மீ
பிளாக் 04&08		பிளாக் 01 & 06
தரைத்தளம் : 737.20 ச.மீ		தரைத்தளம் : 589.92 ச.மீ
முதல் தளம் : 737.20 ச.மீ		முதல் தளம் : 589.92 ச.மீ
2-ம் தளம் : 737.20 ச.மீ		2-ம் தளம் : 589.92 ச.மீ
மொத்தம் : 2211.60 ச.மீ		மொத்தம் : 1769.76 ச.மீ
பிளாக் 02,05 & 07		பிளாக் 03
தரைத்தளம் : 442.68 ச.மீ	:	தரைத்தளம் : 295.52 ச.மீ
முதல் தளம் : 442.68 ச.மீ		முதல் தளம் : 295.52 ச.மீ
2-ம் தளம் : 442.68 ச.மீ		2-ம் தளம் : 295.52 ச.மீ
மொத்தம் : 1328.04 ச.மீ		மொத்தம் : 886.56 ச.மீ

மொத்த கட்டிடம்	: 12833/40 ச.மீ
FSI	: 0.573
PC	: 19.10%
முன்பக்கத் திறவிடம்	: 3.0 மீட்டருக்கு அதிகம்
பின்பக்கத் திறவிடம்	: 1.5 மீட்டருக்கு அதிகம்
பக்கத் திறவிடங்கள்	: 1.5 மீட்டருக்கு அதிகம்
பொது உபயோகம் - I	: 3215.08 ச.மீ
பூங்கா	: 2241.49 ச.மீ

நிபந்தனைகள்

- 1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புக் கட்டிடம் அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நான். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 விதிகளுக்கு உட்பட்டுக் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
- 2) ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக, கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 3) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்ட வாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படல் வேண்டும்.
- 4) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
- 5) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிபாடி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்படல் வேண்டும்.
- 6) விண்ணப்பதாரர் / அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர் / கட்டிட உயிரிம் பெற்ற அளவர் மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் கட்டுமானப் பணியின் போது ஒருங்கிணைந்து செயலாற்றி கட்டிடத்தின் உறுதித் தன்மை, கட்டுமானத் தரம் ஆகியவற்றை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- 7) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும். பார்வை 12-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிட ஒப்புதல் விவரங்கள், அமைவிடம்
- 8) விவரங்கள், உயரிமையாளர், உள்ளாட்சி, பொறியாளர்கள் விவரங்கள் அடங்கிய 60cm x 120cm அளவு கொண்ட தகவல்பலகை கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
- 9) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
- 10) உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மொத்த மெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்படல் வேண்டும்.
- 11) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபாணை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்மீது இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.
- 12) அரசாணையின் படி.341,ந.நி. மற்றும் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.-1) நான்.03.11.2004 செப்டம்பர் 1-ல் "U Trap" அமைத்தல் வேண்டும்.
- 13) சுற்றச்சூழல் மற்றும் சுழித்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLYASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை :

1. அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நான் 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட மனை கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள வரியை எண் 1 முதல் 5 வரையிலான 1005.412 ச.மீ பரப்புள்ள (OSR) பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை INCDBR 2019 Rule No:41, Explanation (i) -ன்படி The Space may be maintained by the Owner concerned subject to the supervision and monitoring of the concern local body

2. “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தாபப்பத்திரம் போது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளது என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate