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 ஊரமைப்புத் துறை
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி ஆ.மணிமேகலை, பி.இ.,

ந.க.எண் 2060/2020/ஈமா 3 நாள் : 06.11.2020

பொருள் : TNSCB கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்புத் துறை - ஈரோடு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம் - ஓடையகவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரி.ச.எண்.159/2A-இல் மனைப்பரப்பு 12050.00ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச பிளாக் 1 முதல் 6 வரையில் தரை தளம் + 3 தளங்களில் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :
1. தலைவர், ஓடையகவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி கடிதம் ந.க.எண். 1769/2020 நாள். 23.10.2020
2. நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், திருப்பூர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.500/JA/Tpr/Dn/2020, நாள்.27.10.2020 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202000402022538 நாள்: 20.04.2020
3. அரசாணை எண்.79.வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்.04.05.2017
4. அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை UD4(3) துறை நாள்.4.02.2019
5. அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/BA2 நாள்.06.11.2019.
7. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.23647/2019/உ2 நாள்.07.10.2020
8. அரசாணை எண்.166 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.29.11.2018(TNRERA)
9. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.31.10.2020
10. மனுதாரர் செலுத்துச்சீட்டு பெறப்பட்ட நாள்.03.11.2020

****

உத்தரவு

ஈரோடு மாவட்டம், கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம், ஓடையகவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், ரி.ச.எண்.159/2A-இல் மனைப்பரப்பு 12050.00ச.மீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் D வரை" என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் எண். ம.வ/ஈ.மா.எண்.56/2020 என எண்ணிடப்பட்டும், அம்மனையில் உத்தேச பிளாக் 1 முதல் 6 வரையில், தரை தளம் + 3 தளங்களில் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ/ஈ.மா எண்.21 'அ,ஆ,இ,ஈ' /2020 என எண்ணிடப்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளின் கீழ் தொழில்நுட்ப முன்இசைவு வழங்கப்படுகிறது.

13/11/2020

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

உத்தேசக் கட்டிடப் பரப்பு

மனையின் பரப்பு 12050.00 ச.மீ

தளங்கள்	FSI sqm	Non FSI sqm	Total Sqm	உபயோகம்
Block - 2, 5				
தரைத்தளம்	737.09	-	737.09	20 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	737.09	-	737.09	20 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	737.09	-	737.09	20 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	737.09	-	737.09	20 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	--	14.45	14.45	மாடிப்படி
மொத்தம்	2948.36 x 2 Block = **5896.72**	14.45 x 2 Block = **28.90**	2962.81 x 2 Block = **5925.62**	80 குடியிருப்புகள் x 2 பிளாக்குகள் 160 குடியிருப்புகள்
Block - 1, 6				
தரைத்தளம்	589.91	--	589.91	16 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	589.91	--	589.91	16 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	589.91	--	589.91	16 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	589.91	--	589.91	16 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	--	14.45	14.45	மாடிப்படி
மொத்தம்	2359.64 x 2 Block = **4719.28**	14.45 x 2 Block = **28.90**	2374.09 x 2 Block = **4748.18**	64 குடியிருப்புகள் x 2 பிளாக்குகள் 128 குடியிருப்புகள்
Block -3, 4				
தரைத்தளம்	442.72	--	442.72	12 குடியிருப்புகள்
முதல்தளம்	442.72	--	442.72	12 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	442.72	--	442.72	12 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	442.72	--	442.72	12 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	--	14.45	14.45	மாடிப்படி
மொத்தம்	1770.88 x 2 Block = **3541.76**	14.45 x 2 Block = **28.90**	1785.33 x 2 Block = **3570.66**	48 குடியிருப்புகள் x 2 பிளாக்குகள் 96 குடியிருப்புகள்
நிகர மொத்தப் பரப்பு	**14157.76**	**86.7**	**14244.46**	384 குடியிருப்புகள்

FSI Area : 14157.76 Sqm

OSR Area : 1205.14 Sqm

மனுதாரரால் நன்னிலை வரிக் கட்டணம் Rs.38700/- SBI Treasury. Erode நாள். 03.11.2020 -ல் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

13/11/2020

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

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச குடியிருப்புக் கட்டிடம் அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA.I) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019 விதிகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

2) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எந்தவித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

3) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5) கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6) விண்ணப்பதாரர்/அபிவிருத்தியாளர் மற்றும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர்/கட்டிட உரிமம் 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 ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

8) பார்வை 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிட ஒப்புதல் விவரங்கள். அமைவிட விவரங்கள், உரிமையாளர், உள்ளாட்சி. பொறியாளர்கள் விவரங்கள் அடங்கிய 60cm x 120cm அளவு கொண்ட தகவல்பலகை கட்டுமானம் நடைபெறும் இடத்தில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

9) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் 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 டெரஸ் தளப்பரப்பில் 1/3 பரப்பிற்கு Solar photo voltaic panel உத்தேசிக்கப்படவேண்டும்

13/11/2020

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

11) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இத்துறையால் அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது 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."

2. "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், அரசாணை எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MAWS) துறை நாள். 04.02.2019 கீழ் வெளியிடப்பட்ட Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019-ன்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Set back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல விபரங்கள் அடங்கிய பலகை நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்."

3. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112.Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor 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 "

4.OSR Area 1205.14 ச.மீ பரப்பு உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

13/11/2020

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

24

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியால் மேற்படி கட்டுமானத்திற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிய பின்னர், அதன் விபரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று அளிக்குமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ).
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
ஈரோடு மாவட்டம்.
6/11/20

இணைப்பு :
அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரு தொகுப்புகள்
(மனை ஒப்புதல் எண்.ம.வ./ஈமா எண்.56/2020 மற்றும்
கட்டிடவரைபட அனுமதி எண். கவ/(ஈமா)எண்.26 அ.ஆ.இ.ஈ /2020

பெறுநர் :
தலைவர்,
ஒடையகவுண்டம்பாளையம் ஊராட்சி,
தூக்காநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
கோபிசெட்டிபாளையம் வட்டம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல் :
1. நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்
188 சக்தி நகர்,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பூலுவம்பட்டி அஞ்சல்,
திருப்பூர்-641 002.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road
Egmore,Chennai 600 008.

13/11/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR DIVISION

தூக்கநாயக்கன்பாளையம் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஒடையாக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி
ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திருமதி. K . லதாகலைச்செல்வன்

அனுமதி எண்: 02/2020-2021 நாள்: 11.11.2020

பொருள்: தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் கட்டிட விதிகள் 1997 – ஈரோடு மாவட்டம் – கோபி வட்டம் – ஒடையாக்கவுண்டன்பாளையம் கிராமம் – க.ச.எண். 159/2A –ல் அமையும் 1.20.50 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தால் 06 பிளாக்குகளில் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடத்திற்கு கட்டிட வரைபட அனுமதி உத்தரவு வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை:

1. தலைவர், ஒடையாக்கவுண்டன்பாளையம் ஊராட்சி கடிதம் ந.க. எண். 1769/2020 நாள்: 23.10.2020
2. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் எண்.500/JA/ Tpr/Dn/2020, நாள். 27.10.2020 மற்றும் இணையதள விண்ணப்பம் எண். 202000402022538 நாள்: 20.04.2020
3. அரசாணை எண்.79. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை ந.வ.4(3). நாள்:04.05.2017.
4. அரசாணை எண்.18. வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை UD4(3) நாள்:04.02.2019.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/BA2, நாள். 06.11.2019.
6. அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 31.01.2020.
7. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், ஈரோடு அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க எண்.23647/2019/உ2 நாள்: 07.10.2020.
8. அரசாணை எண்.166 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.29.11.2018(TNRERA)
9. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண். நாள்.31.10.2020
10. மனுதாரர் செத்துச்சீட்டு பெறப்பட்ட நாள்.03.11.2020

உத்திரவு:

ஈரோடு மாவட்டம், கோபி வட்டம், ஒடையாக்கவுண்டன்பாளையம் கிராமம், க.ச.எண். 159/2A –ல் அமையும் 1.20.50 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில், தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 06 பிளாக்குகளில் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் அமையும் மனைக்கு 'A to D' என எல்லையிட்டு ம.வ/ஈ.மா.எண்.**56/2020** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச 06 பிளாக்குகளில் 384 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ஈ.மா எண்.21"அ,ஆ,இ,ஈ"/2020 என எண்ணிட்டு, பார்வை 12-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், ஈரோடு மண்டலம், ஈரோடு, அவர்களால் தொழில்நுட்ப முன் இசைவு அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து கட்டிடத்திற்கு 1997-ம் வருடத்திய ஊராட்சிகள் கட்டிட விதியின் கீழ், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

உத்தேச மனையிடத்தின் பரப்பு - 12050.00 ச.மீ

தளங்கள்	Non FSI Area in	Net FSI Area	Total Built up Area	
Block – 1,6				
தரை தளம்	–	589.91 ச.மீ.	589.91 ச.மீ	16 குடியிருப்புகள்
முதல் தளம்	–	589.91 ச.மீ	589.91 ச.மீ	16 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	–	589.91 ச.மீ	589.91 ச.மீ	16 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	–	589.91 ச.மீ	589.91 ச.மீ	16 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	14.45 ச.மீ	-	14.45 ச.மீ	மாடிப்படி
மொத்தம்	14.45 x 2 Block = 28.90	2359.64 x 2 Block = 4719.28	2374.09 x 2 Block = 4748.18	64 குடியிருப்புகள் x 2 பிளாக்குகள் = 128 குடியிருப்புகள்
Block – 2,5				
தரை தளம்	–	737.09 ச.மீ.	737.09 ச.மீ.	20 குடியிருப்புகள்
முதல் தளம்	–	737.09 ச.மீ.	737.09 ச.மீ.	20 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	–	737.09 ச.மீ.	737.09 ச.மீ.	20 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	–	737.09 ச.மீ.	737.09 ச.மீ.	20 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	14.45 ச.மீ	-	14.45 ச.மீ	மாடிப்படி

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

மொத்தம்	14.45 x 2 Block = 28.90	2948.36 x 2 Block = 5896.72	2962.81 x 2 Block = 5925.62	80 குடியிருப்புகள் x 2 பிளாக்குகள் = 160 குடியிருப்புகள்
Block "3,4"				
தரை தளம்	–	442.72 ச.மீ.	442.72 ச.மீ.	12 குடியிருப்புகள்
முதல் தளம்	–	442.72 ச.மீ.	442.72 ச.மீ.	12 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	–	442.72 ச.மீ.	442.72 ச.மீ.	12 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	–	442.72 ச.மீ.	442.72 ச.மீ.	12 குடியிருப்புகள்
டெரஸ் தளம்	14.45 ச.மீ	-	14.45 ச.மீ	மாடிப்படி
மொத்தம்	14.45 x 2 Block = 28.90	1770.88 x 2 Block = 3541.76	1770.88 x 2 Block = 3570.66	48 குடியிருப்புகள் x 2 பிளாக்குகள் = 96 குடியிருப்புகள்
நிகர மொத்தப் பரப்பு	86.7	14157.76	14244.46	384 குடியிருப்புகள்

FSI Area : 14157.76 Sqm
OSR Area : 1205.14 Sqm

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 துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

4) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.

5) G.O.Ms.No.18, ஊராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019–ன்படி தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும்.

6) கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

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 தடையின்மை சான்று மற்றும் பொதுபணித் துறையின் வாய்க்கால் குறித்து உரிய தடையின்மை சான்று பெறப்பட வேண்டும். பெறப்பட்ட பின் மேற்கண்ட துறைகளின் நிபந்தனைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

11) மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MP) No. 6912 and 6913 of 2019-ல் நீதிமன்ற உத்தரவு நாள். 02.04.2019–ன்படி பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

13/11/2020

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

43

3. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் 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 வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

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 (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

13. பார்வை 4–ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை 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 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"

14. பார்வை 8–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)

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

15. ஊராட்சி நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்புச் செய்யக்கூடாது.

13/11/2024

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

16. பொதுப்பாதையிலிருந்து 1.5 மீட்டர் தூரத்தில் நிலையான கட்டிடங்கள் எதுவும் கட்டக்கூடாது. சுற்றுசுவர் 1.8 மீட்டருக்கு மேற்படாமல் இருக்க வேண்டும்.

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

18. அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட வரைபடத்தில் எந்தவித மாறுதலும் இல்லாமல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும். மாறுதல் செய்வதாக இருந்தால் முன்கூட்டியே அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளவேண்டும.

19. கொடுக்கப்பட்டுள்ள தவணைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கவில்லையானால் அதற்கு 30 நாட்களுக்கு முன்னதாகவே மனுக்கொடுத்து நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள கட்டணம் செலுத்தி அனுமதிக்கால வரம்பை நீடித்துக் கொடுக்க வேண்டும். அவ்வாறு அனுமதி பெறாமல் கட்டிட வேலை நடக்கக்கூடாது.

20. கழிப்பிடம், சாக்கடை, தொட்டி முதலியன சுகாதார முறைப்படிக் கட்டிடத்தளம் போடப்பட வேண்டும். எளிதாக சுத்தம் செய்ய மார்க்கம் உள்ளதாகவும் இருக்கவேண்டும்.

21. கட்டிடம் முடிந்த அல்லது குடியேறிய 15 நாட்களுக்குள் அவ்விபரம் அலுவலர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்துவதுடன் கட்டிடத்தின் முடிவான வரைபடம் ஒன்றும் அனுப்பிவைக்க வேண்டும்.

22. தற்போது கட்டட அனுமதிக்கு செலுத்தப்பட்ட தொகை குறைவென தெரியவந்தால் அரசின் மூலம் தெரிவிக்கப்கடும் கூடுதல் தொகையை உடனே செலுத்தவேண்டும்.

23. மெயின் ரோட்டிலிருந்து 5 அடி தள்ளிக் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

24. மனுதாரர் கட்டிட அனுமதி குறித்து வழங்கப்பட்ட வரைபடம் சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் கட்டிட அனுமதி வழங்குவதால் உள்ளாட்சி நிறுவனத்திற்கு பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இக்கட்டிடத்திற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

25. மழை நீர் சேகரிப்பு தொட்டி அமைக்கப்படவேண்டும்.

26. கட்டிட மதிப்பீட்டிற்கான தொகையில் 1% ஐ கட்டிட தொழிலாளர் நலவாரியத்திற்கு செலுத்தப்பட்டு அதன் விபரத்தினை ஊராட்சிக்கு அளிக்க வேண்டும்

K. Latha

தலைவர்,
ஒடையாக்கவுண்டன்பாளையம்
ஊராட்சி

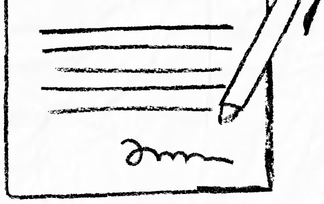
தலைவர்,
ஊராட்சி மன்றம்,
ஒடையாக்கவுண்டன்பாளையம்.

இணைப்பு
ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்
1 தொகுப்புகள்.

பெறுநர்:
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
திருப்பூர் – 641 602.

11/11/2020

13/11/2020
EXECUTIVE ENGINEER
T.N.S.C.B, TIRUPPUR 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