



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™



дд.чч. 30.12.2019

பொருள்:

ମାମୁଁ

- ஆணை :

இறுதி ஒப்பந்தலை வரைபடங்கள் உட்பட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ளுமாறும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

பெறுநர்:

R. உமாசுனி
 30/12/19
 நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
 திருப்பூர் மண்டலம், திருப்பூர்.
 30/12/19

நுகல்

TRUE COPY

Executive Engineer
T.N.S.C.B-CBE-26

திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேருராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்
முன்னிலை : திரு. ந.குணசேகரன்

ந.க.எண் : 375/2019

நாள் : 24.01.2020

மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எண்: 4/2019-2020

கட்டிட வரைபட அனுமதிஎண்:177/2019-2020

பொருள் : அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புக்கட்டிடம் - திருப்பூர் மாவட்டம் -
அவினாசி வட்டம் - திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேருராட்சி -
இராக்கியாபாளையம் கிராமம் க.ச.எண்: 425/3, 425/4-ல் 0.81
ஹெக்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு
குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 5 பிளாக்குகளில் 224
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.1389/AE (P)/2017 நாள்.10.01.2019.
 2. அரசாணை எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை
நாள்.04.02.2018.
 3. திருப்பூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின்
செயல்முறை கடிதம் ந.க. எண்.116/2019/தி.ம.1 நாள்.30.12.2019
 4. திருமுருகன்பூண்டி சிறப்பு நிலை பேருராட்சி மன்றத் தீர்மானம்
எண். 585 நாள்.10.01.2020
 5. நிர்வாகப் பொறியாளர் தமிழ் நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்
கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உறுதிமொழிப் பத்திரம்
நாள்.23.01.2020.
 6. கட்டிட வரைபட அனுமதி மற்றும் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரக்
கட்டணம் செலுத்திய செலுத்துச்சீட்டு எண். 1072/2019-2020
நாள். 21.01.2020.

உத்திரவு

பார்வை 1ல் காணும் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரிய நிர்வாகப் பொறியாளர்
அவர்களின் விண்ணப்பத்தில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டிட அனுமதி
வழங்கக்கோரி விண்ணப்பம் பெறப்பட்டு உரிய நடவடிக்கைக்காக நகர் ஊரமைப்புத்துறைக்கு

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

அனுப்பி வைக்கப்பட்டதில் பார்வை 3ல் காணும் திருப்பூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறை உத்தரவில், திருப்பூர் மாவட்டம், அவினாசி வட்டம், இராக்கியாபாளையம் கிராமம், திருமுருகன்புண்டி க.ச.எண்.425/3, 425/4-ல் 0.81 ஹெக்டேர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மனைப்பிரிவு அமைக்க ம.வ./ந.ஊ.தி.ம) எண்.87/2019 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச 5 பிளாக்குகளில் 224 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.தி.ம) எண்.31/2019 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப முன்இசைவுகள் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

உத்தேச கட்டுமான பரப்பு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது

உத்தேசமனையிடத்தின் பரப்பு

8100ச.மீ

Block "1"	Non FSI Area in	Net FSI Area	Total
தரைதளம்	43.43	604.46ச.மீ.	647.89ச.மீ.
முதல்தளம்	43.43	604.46ச.மீ.	647.89 ச.மீ.
இரண்டாம் தளம்	43.43	604.46ச.மீ.	647.89 ச.மீ.
மூன்றாம்தளம்	43.43	604.46ச.மீ.	647.89 ச.மீ.
TOTAL		2417.84ச.மீ.	2610.98ச.மீ.
Block "2"	Non FSI Area in	Net FSI Area	Total
தரைதளம்	43.43	604.46 ச.மீ.	647.89 ச.மீ.
முதல்தளம்	43.43	604.46ச.மீ.	647.89 ச.மீ.
இரண்டாம் தளம்	43.43	604.46ச.மீ.	647.89 ச.மீ.
மூன்றாம்தளம்	43.43	604.46ச.மீ.	647.89 ச.மீ.
TOTAL		2417.84 ச.மீ.	2610.98 ச.மீ.
Block "3"	Non FSI Area in	Net FSI Area	Total
தரைதளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
முதல்தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
இரண்டாம்தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
மூன்றாம்தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
TOTAL		1203.24ச.மீ.	1309.54 ச.மீ.
Block "4"	Non FSI Area in	Net FSI Area	Total
தரைதளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
முதல்தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
இரண்டாம் தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
மூன்றாம்தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
TOTAL		1203.24ச.மீ.	1203.24 ச.மீ.
Block "5"	Non FSI Area in	Net FSI Area	Total
தரைதளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
முதல்தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
இரண்டாம் தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
மூன்றாம்தளம்	21.72	300.81ச.மீ.	322.53ச.மீ.
TOTAL		1203.24ச.மீ.	1203.24 ச.மீ.

i) Plinth Area/Unit&Type Design No:

a. Block 1,2

i. 64units/Block(16units/floor)

ii. Type Design 3/2017

iii. Plinth area - 37.77m²

b. Block 2,3& 5

i. 32units/Block(8units/floor)

ii. Type Design 3/2017

iii. Plinth area - 37.20m²

Total No. of Tenements -- 224 Nos.

Total Construction 2417.84M² + 2417.84M² =4835.68

Area Block 1&2

Total Construction 1203.24M² +1203.24 M² +1203.24 M² =3609.72

Block 3,4,5

Total =8445.40 m²

Floor Space Index(Total floor area/

FSI plot area) =1.043 m² (8831.68m² /8100m²)

Plot Coverage =26.07 %

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 துறைசட்டப்பூர்வமாகதொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரபத்திரம் 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 விதிகளின் படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள்(Setbacks), வாகன நிறுத்தம் ஆகியவை குறிப்பிடப்படவேண்டும்.
- 5) G.O.Ms.No.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள். 04.02.2019-ன்படி தெரிவித்துள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் கடைப்பிடிக்கப்படவேண்டும்.





- 6) கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் 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.

பொது நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்படவேண்டும்.
2. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே 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 ஆகியவை மனுதாரர் 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.

3. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1), நாள்: 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
9. கற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு "FLY ASH BRICKS" மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.
10. அங்கீகரிக்கப்பட்டவரைபடத்தின் நகல் (உண்மைநகல்) கட்டுமானங்கள்நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.
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. மத்தியமற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னைஅவர்களின் கற்றறிக்கையின் 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 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"
14. 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)

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.

பார்வை 5-ல் காணும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய நிர்வாக பொறியாளர் அவர்களின் உறுதி மொழிப்படிவத்தில் உறுதியளித்துள்ளபடி மேற்படி மனைப்பிரிவு மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிட அனுமதிகளுக்கான கட்டணங்கள் குறித்து உள்ளாட்சி தணிக்கையால் தெரிவிக்கப்படும் தொகைகள் செலுத்தப்பட வேண்டும். கட்டிட தொழிலாளர் நலநிதி 1% சதவீத தொகை அரசு தலைப்பில் செலுத்தியமைக்கான செலுத்துச்சீட்டினை பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்படவேண்டும். மேலும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தில் அமையப்பெற்றுள்ள சாலைகளை தரமான சாலைகளாக அமைக்கப்படும் பொது திறவிடங்கள் பேரூராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்குமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3ல் காணும் திருப்பூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் மேற்படி மனைப்பிரிவு மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டிட தொழில்நுட்ப முன்னிசைவு வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளதின் அடிப்படையில் மேற்படி அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்டிடம் கட்டப்பட உள்ள மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் எண்.4/2019-2020 மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடத்திற்கு கட்டிட வரைபட அனுமதி எண். 177/2019-2020 ஆகியவைகளுக்கு இறுதி அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

TRUE COPY

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

செயல் அலுவலர்,
சிறப்பு நிலை பேரூராட்சி,
திருமுருகன்புண்டி
திருப்பூர் மாவட்டம்.

பெறுநர் :

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

நகல் :

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



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