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™



தமிழ்நாடு அரசு – நகர் ஊரமைப்பு துறை

உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு. கி.சண்முகம், எம்.இ.,எம்.பி.ஏ.,

நா.க.எண். 2770/2020/கிமா(ஒபுநவகு) நாள்: 23.12.2020

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் – ஒசூர் வட்டம் – ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி – புனுகன்தொட்டி கிராமம், சர்வே எண்.30/2ல் பரப்பு 6.54 ஏக்கர் (அ) 2.64.77 ஹெக்டேர் நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் 336 வீடுகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் தரை தளம் + மூன்று தளங்களுடன் (G+3) கூட்ட நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் – 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், வேலூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.408, உ.பொ(தி)/வே.கோ/2019, நாள்.15.12.2020
2. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.05.2017.
4. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 31.01.2020.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/09/பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள் 22.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள் 14.12.2017.
9. அரசாணை எண்.207, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை(ரு.வ.4(1)), நாள் 07.12.2020.
10. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.2770/2020, நாள்:18.12.2020.
11. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், வேலூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.408/அ2/ வே.கோ/2019, நாள்:19.12.2020

******

உத்தரவு:

ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி, புனுகன்தொட்டி கிராமம் சர்வே எண்.30/2ல் பரப்பு 6.54 ஏக்கர் (அ) 2.64.77 ஹெக்டேர் நிலத்தில் அமையவுள்ள தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் 336 வீடுகள் தரை தளம் + மூன்று தளங்களுடன் (G+3) கூடிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட அமைவிடத்திற்கு 'ABCDEFGHIJK' என எல்லையிட்டு ம.வ/ஒ.பு.ந.வ.கு/கி.மா/ எண்.46/2020 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

அம்மனையில் கீழ்க்கண்டவாறு உத்தேசங்கள் அமைகின்றன:

**மனையின் பரப்பு**

Area of the Site -- 26477.00 Sq.m (6.54 Acres)

**உத்தேச கட்டுமான பரப்பு**

| Block Name | Total No. of Floors | Total Area in All Floors (Sq.m) | Total FSI Area (Sq.m) | வீடுகள் |
|---|---|---|---|---|
| Block – 1 | Ground + 3 Floors | 2408.48 | 2408.48 | 64 வீடுகள் |
| Block – 2 | Ground + 3 Floors | 2408.48 | 2408.48 | 64 வீடுகள் |
| Block – 3 | Ground + 3 Floors | 2408.48 | 2408.48 | 64 வீடுகள் |
| Block – 4 | Ground + 3 Floors | 1760.52 | 1760.52 | 48 வீடுகள் |
| Block – 5 | Ground + 3 Floors | 1760.52 | 1760.52 | 48 வீடுகள் |
| Block – 6 | Ground + 3 Floors | 1760.52 | 1760.52 | 48 வீடுகள் |
| | **Total** | **12507.00** | **12507.00** | **336 வீடுகள்** |

FSI Area -- 12507.00 ச.மீ

மொத்த மனையின் பரப்பு -- 26477.00 ச.மீ

**OSR ஒதுக்கீடு**

OSR – I -- 480.07 ச.மீ

OSR – II -- 2172.99 ச.மீ

மொத்த OSR பரப்பு -- 2653.06 ச.மீ (10.02%)

**கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட விவரம்**

1. நன்னிலை வரி கட்டணம் – ரூ.1,34,700/–
2. வளர்ச்சி கட்டணம் – ரூ.1,20,000/–
3. காட்சிப் பலகை கட்டணம் – ரூ.10,000/–

உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதி 2019 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு **க.வ./தி.அ/ஒ.பு.ந.வ.கு(கிமா)எண்.27A,27B, 27C/2020** என எண்ணிடப்பட்டு 23.12.2020 முதல் 22.12.2025 வரை 5 வருடங்களுக்கு சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. மேலும் பார்வை 9–ல் காணும் அரசாணையின்படி நிலப்பயன் மாற்றம் செய்யப்பட்டதனை தமிழ்நாடு அரசிதழில் பிரசுரம் செய்யப்படவேண்டும்.

**சிறப்பு நிபந்தனைகள்:**

1. மனை வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள OSR – I (ம) OSR – II ஒதுக்கீடுகளை தானமாக பெற உள்ளாட்சி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும். மேலும் அதனை உள்ளாட்சியே பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
2. 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.
3. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

(21)

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள 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.

4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
6. 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:
7. The conditions given in the Fire Department NOC should be followed.
8. This order is passed subject to the outcome of the Writ petition WP (MD) No. 8998/2019.

<u>பொது நிபந்தனைகள்:</u>

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு 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. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தினை முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு, அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் 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 ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 03.11.2004–ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U"Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

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

13. இக்கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மை குறித்து மனுதாரரும் சம்பந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழு பொறுப்பு ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

14. அரசாணை எண்.113, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 14.12.2014-ன் படி உத்தேச கட்டுமானத்தில் கண்காணிப்பு (CCTV) கேமரா பொருத்தப்பட வேண்டும்.

தலைவர், கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றம், கெலவரப்பள்ளி அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவுக்காக தலைவர், கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றம், கெலவரப்பள்ளி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றம், கெலவரப்பள்ளி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

**உறுப்பினர் செயலர்(பொ),**
**ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்,**
**கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு**
**அலுவலகம், ஒசூர்**

23/12/14

**பெறுநர்:**

1) தலைவர்,
கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றம்,
கெலவரப்பள்ளி.

**இணைப்பு:** திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் / 2 தொகுப்பு

2) திரு. D.அசோகன், B.E.,
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
வேலூர் கோட்டம்,
நெ.22, 9வது தெரு,
கோபாலபுரம், கழிஞ்சூர்,
வேலூர் – 632 006.

} உத்தரவு கடிதம் மட்டும்

**கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**

**முன்னிலை: திரு.B.புட்டாரெட்டி**

ந.க.எண். 17/2020-21/ஊராட்சி நாள் : 29.01.2021

பொருள்: தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி, புனுகன்தொட்டி கிராம சர்வே எண்.30/2-ல் பரப்பு 6.54 ஏக்கர் (அ). 2.64.77 ஹெக்டேர் நிலத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் 336 வீடுகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் தரைதளம் + 3 தளங்களுடன் (G+3) கட்ட நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக

பார்வை:

1) மனுதாரர் நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாட குடிசை மாற்று வாரியம், வேலூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் நக. எண்.408 உ.பொ(தி)/வே.கோ/2019 நாள் 15.12.2020
2) அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
3) அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
4) அரசாணை எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.7486/2009/பிஏ2 நாள் 16.04.2009
6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.21075/09/பிஏ1 நாள் 27.06.2012
7) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.12201/2017/சிபி நாள் 22.09.2017
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.14227/2017/சிபி நாள் 14.12.2017
9) அரசாணை எண்.207, வீட்டுவசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித் துறை (ந.வ.4(1), நாள் 07.12.2020
10) உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.2770/2020 நாள் 18.12.2020
11) நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் வேலூர் கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.408/அ2/ வே.கோ./2019 நாள் 19.12.2020

---

**உத்தரவு**

ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக்குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி, புனுகன்தொட்டி கிராமம் சர்வே எண்.30/2-ல் பரப்பு 6.54 ஏக்கர் (ஆ) 2.64.77 ஹெக்டேர் நிலத்தில் அமையவுள்ள தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் 336 வீடுகள் தரைதளம் + தளங்களுடன் (G+3) கூடிய தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட அமையவிடத்திற்கு ABCDEDFGHIJK என எல்லையிட்டு மா.வ/ ஒபுநவகு/(கி.மா) எண்.46/2020 என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளதற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

**இம்மனையின் கீழ்கண்டவாறு உத்தேசங்கள் அமைகின்றன.**

மனையின் பரப்பு 26477.00 Sq.M (6.54 Acre)

(A)

**உத்தேச கட்டுமான பரப்பு**

| Block Name | Total No. of Floors | Total Area in All floors (Sq.m | Total FSI area (Sqm) | வீடுகள் |
|---|---|---|---|---|
| Block-1 | Ground+3 Floors | 2408.48 | 2408.48 | 64 வீடுகள் |
| Block-2 | Ground+3 Floors | 2408.48 | 2408.48 | 64 வீடுகள் |
| Block-3 | Ground+3 Floors | 2408.48 | 2408.48 | 64 வீடுகள் |
| Block-4 | Ground+3 Floors | 1760.52 | 1760.52 | 48 வீடுகள் |
| Block-5 | Ground+3 Floors | 1760.52 | 1760.52 | 48 வீடுகள் |
| Block-6 | Ground+3 Floors | 1760.52 | 1760.52 | 48 வீடுகள் |
| | **Total** | **12507.00** | **12507.00** | 336 வீடுகள் |

ISI Area 12507.00 சமீ

மொத்தம் மனையின் பரப்பு 26477.00சமீ

**OSR ஒதுக்கீடு**

| | |
|---|---|
| OSR-I | 480.07 சமீ |
| OSR-II | 2172.99 சமீ |
| மொத்த OSR பரப்பு | 2653.06 சமீ (10.02%) |

**கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட விவரம்**

| | | |
|---|---|---|
| 1) கட்டிட பரப்பளவு 12507x50 | = | 625350.00 |
| 2) ஆய்வுக் கட்டணம் | = | 6500.00 |
| 3) நகல் கட்டணம் | = | 500.00 |
| 4) கொடி நாள் நிதி | = | 10000.00 |
| மொத்தம் | = | 642350.00 |

உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதி 2019 மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்கும் பொருட்டு கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ./தி.அ./ ஒ.பு.ந.வ.கு (கி.மா) எண்.27A, 27B, 27C/2020 என எண்ணிடப்பட்டு 23.12.2020 முதல் 22.02.2015 வரை 5 வருடங்களுக்கு சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே இதனை தொடர்ந்து இறுதி ஒப்புதல் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்டுபட்டு வழங்கப்படுகிறது.

## சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) மனை வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள OSR-I (ம) OSR-II ஒதுக்கீடுகளை தானமாக பெற உள்ளாட்சி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும். மேலும் அதனை உள்ளாட்சியே பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

2) 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.

3) நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் 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. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

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

4) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

5) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6) 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.

7) The conditions given in the Fire Department NOC should be followed.

8) This order is passed subject to the outcome of the Writ Petition WP (MD) No.8998/2019.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1) உத்தேச தொகுப்பு குடிமிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தபப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தினை முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு, அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசுதடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

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

9) அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

13) இக்கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மை குறித்து மனுதாரரும் சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழு பொறுப்பு ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

14) அரசாணை எண்.113, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 14.12.2014-ன்படி உத்தேச கட்டுமானத்தில் கண்காணிப்பு (CCTV)கேமரா பொருத்தப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

29/1/21

தலைவர்

கெலவரப்பள்ளி ஊராட்சி.

PPRESIDENT
KELAVARAPALLI PANCHAYAT
HOSUR PANCHAYAT UNION

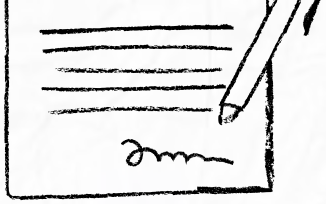
29/1/2021

பெறுநர்

திரு.டி.அசோகன், பி.இ
நிர்வாக பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
வேலூர் கோட்டம்,
நெ.22. 9வது தெரு,
கோபலாபுரம், கழிஞ்சூர்,
வேலூர்-632 006.

**இணைப்பு**
திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள்/
2 தொகுப்பு

நகல் - உறுப்பினர் செயலர் (பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்,
ஒசூர்.



## 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

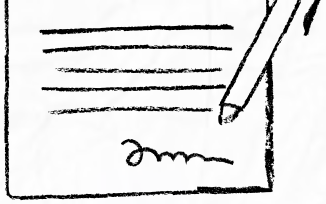
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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