



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™



திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
பிறப்பிப்பவர் - திரு. பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,

திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண்.1082/2019/டி.எல்.பி.ஏ.

நாள். 06. 12.2019.

திட்ட அனுமதி எண்- 14 / 'அ' 'ஆ' 'இ' /2019

உள்ளாட்சியின் பெயர்- செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி

பொருள் : அருக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடம் (Non High rise Building)-
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் /
திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராமம் / ஊராட்சி - சர்வே எண்: 643/62-ல்
வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு ம(வ)/திடீதகு எண்.
04/2018-ல் மனை எண்கள் : 6,7,8 ஐ மனை ஒருங்கிணைத்து
669.21 சமீ மனைப்பரப்பில் ஸ்டீல்ட் + 3 தளங்களில்
உத்தேச 12 குடியிருப்புகள் - கட்ட - திட்ட அனுமதி
வழங்குதல் - குறித்து.

- பார்வை :
- 1) மனுதாரர் திரு. என்.சிவசங்கரமூர்த்தி, திண்டுக்கல் என்பவரது இணையதள விண்ணப்ப பதிவு எண் : 2019030020220340, நாள்: 09.09.2019.(பெறப்பட்டது 06.11.2019 மற்றும் 13.11.2019)
 - 2) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / தனி அலுவலர். திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், சான்று, நாள்-04.10.2019.
 - 3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 4367/2019/ந.ஊ2 நாள்- 18.10.2019
 - 4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-12201/2017/Spl cell. நாள்-28.09.2017.
 - 5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-14227/2017/Spl cell. நாள்-14.12.2017.
 - 6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-21075/2009/பிஏ1. நாள்-04.04.2012.
 - 7) அரசாணை (நிலை) எண்-86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற(நவ4(3)) வளர்ச்சித்துறை, நாள்-28.03.2012.
 - 8) அரசாணை (நிலை) எண்-18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற(நவ4(3)) வளர்ச்சித்துறை, நாள்-04.02.2019.
 - 9) அரசாணை (நிலை) எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்-04.02.2019.

- 10) மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் துறை, திண்டுக்கல் மாவட்டம், சான்று மு.மு. எண். 8835/இ/2019, நாள்- 10.10.2019
- 11) திண்டுக்கல் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமத் தீர்மானம் எண்-02, நாள்-26.02.2019.
- 12) கட்டண கேட்பு கடிதம் ந.க.எண்-1082/2019/டிஎஸ்பிஏ, நாள்-18.11.2019.
- 13) மனுதாரர் திரு. என்.சிவசங்கரமூர்த்தி, திண்டுக்கல் கட்டணம் செலுத்திய நாள் 02.12.2019.

திண்டுக்கல் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமம், திண்டுக்கல் மாவட்டம் / திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராமம் / ஊராட்சி, சர்வே எண்: 643/62-ல் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு மல(வ)/திஉதிசு எண். 04/2018-ல் மனை எண்கள் : 6,7,8 ஐ மனை ஒருங்கிணைத்து 669.21 சமீ மனைப்பரப்பில் ஸ்டில்ட் + 3 தளங்களில் அமையும் உத்தேச அருக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிட மனையிடத்திற்கு A முதல் D வரை எல்லையிடப்பட்டு அம்மனைக்கு ம.வ./திஉதிசு.எண்-14/2019 என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச அருக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிட விபரம் பின்வருமாறு.

மனையின் மொத்தப் பரப்பு 669.21 சதுரமீட்டர்.

Floor Details	FSI Area sqm	Non FSI Area sqm	Total Built up Area sqm
Stilt floor	----	506.51	506.51
First floor	441.37	----	441.37
Second floor	441.37	----	441.37
Third floor	441.37	----	441.37
Head room	-----	14.96	14.96
Total	1324.11	521.47	1845.58
FSI 1324.11 சமீ 669.21 சமீ		1.979<2.0	

மேற்கண்ட ஸ்டில் + 3 தளங்களுடன் கூடிய உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்- 14/அ' முதல் 'இ' வரை / 2019 என்ற எண்ணில் 06.12.2019 முதல் ஐந்து வருடக் காலத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

- 1) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
- 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 தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்ற மட்டுமே சரிப்பார்க்கப்படுகிறது.
- 4) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

- 5) பார்வை (10)-ல் கண்ட தீயணைப்புத் துறையினரிடமிருந்து, பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழ்களில் 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) பார்வை (4)-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O. Ms No.12 Housing & 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".
- 8) பார்வை(9)-ல் கண்ட அரசாணையின் படி construction continuance certificate(ccc) (plinth level) மற்றும் completion certificate(cc), (Completion of civil works) ஆகியவைகள் விண்ணப்பித்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பிறகே கட்டிட பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

- 1) திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971(சட்டம் 35-1972)-ன்கீழ் மற்றும் பார்வை (9)-ல் கண்ட அரசாணையின்படி, விதி (4)-ன்கீழ், ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
- 2) பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971(சட்டம் 35-1972)-ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது பிரிவு 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் / அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.

- 3) திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு
 - அ) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
 - ஆ) சட்டப்படி சரியான வழி முறைகள் கடைப்பிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படை திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
- 4) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 5) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன் படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலக அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 7) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்-138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்-11.10.2002 -ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 8) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
- 9) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு, ஆகியவைகளுக்கு கொகத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 10) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயடைணப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 11) அரசாணை எண்-341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி1)துறை நாள்-03.11.2004 -ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 12) சுற்றுகுழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின் படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டும் போது FLY ASHBRICKS & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 13) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.

- 14) குளியலறை மற்றும் Wash basin கழிவு நீரை சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 15) The Applicant / developer and also the architect / Licenced surveyors and The structural Engineer associates with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
- 16) கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் Wiring செய்யப்பட வேண்டும்.
- 17) கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- 18) உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்விற்ப்பு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57-ன்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
- 19) திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதம் மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
- 20) மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின் கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
- 21) வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு அக்கட்டிடத்திற்கு வரி விதிக்கப்படின் அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
- 22) இக்கட்டிடத்தில் கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் ஸ்திரத்தன்மை (Stability) மற்றும் கட்டுமானத்தின் தரம் (Quality) ஆகியவை குறித்து மனுதாரர் / கட்டிட நுட்ப வல்லுநர் / உரிமம் பெற்ற அளவர் மற்றும் அபிவிருத்தியாளர், கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் பெறுப்பேற்றுக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
- 23) உத்தேச குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுவதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாகக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் 1974 பிரிவு 25 (water act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.

...7...

தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், மேற்படி கட்டிட அனுமதி குறித்த உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார். மனுதாரர் மேற்காண்டு, தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்

திண்டுக்கல் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமம்,
திண்டுக்கல்.

06/12/2019

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம்-2.

பெறுநர்

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி,
திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திண்டுக்கல்.

நகல் : (உள்ளாட்சி மூலமாக)

திரு.என்.சிவசங்கரமூர்த்தி,
2A, அனுகிரஹ அப்பார்ட்மெண்ட்,
40, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல்-624 001.

அனுப்புநர்	பெறுநர்
திரு.பா.ரமேஷ்குமார், பி.இ.,எம்.பி.ஏ., உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுவும், கதவு எண்.5, திருவள்ளூர் நகர், 7வது குறுக்குத்தெரு, ஸ்பென்சர் காம்ப்வுண்டு, திண்டுக்கல்-624 003. E mail id : dindigul_lpa@yahoo.com Ph: 0451 2422165	திரு.என்.சிவசங்கரமூர்த்தி, 2A, அனுகிரஉறா அப்பார்ட்மெண்ட், 40, விவேகானந்தா நகர், திண்டுக்கல்-624 001.
ந.க.எண். 1082/2019/டிஎஸ்பிஏ.	நாள்.06.12.2019.

ஐயா,

பொருள் :

அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடம் (Non High rise Building)-
திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழுவும் - திண்டுக்கல் மாவட்டம் /
திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் -
செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராமம் / ஊராட்சி - சர்வே எண்: 643/62-ல்
வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு மவ(வ)/திஉதிசு எண்.
04/2018-ல் மனை எண்கள் : 6,7,8 ஐ மனை ஒருங்கிணைத்து
669.21 சமீ மனைப்பரப்பில் ஸ்டீல் + 3 தளங்களில்
உத்தேச 12 குடியிருப்புகள் - கட்ட - திட்ட அனுமதி
வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

- 1) மனுதாரர் திரு. என்.சிவசங்கரமூர்த்தி, திண்டுக்கல் என்பவரது
இணையதள விண்ணப்ப பதிவு எண் : 2019030020220340, நாள்:
09.09.2019.(பெறப்பட்டது 06.11.2019 மற்றும் 13.11.2019)
- 2) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் / தனி அலுவலர், திண்டுக்கல்
ஊராட்சி ஒன்றியம், சான்று, நாள்-04.10.2019.
- 3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண் 4367/2019/ந.ஊ2 நாள்- 18.10.2019
- 4) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்-12201/2017/Spl cell. நாள்-28.09.2017.
- 5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்-14227/2017/Spl cell. நாள்-14.12.2017.
- 6) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்-21075/2009/பிஏ1. நாள்-04.04.2012.
- 7) அரசாணை (நிலை) எண்-86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற(நவ4(3))
வளர்ச்சித்துறை, நாள்-28.03.2012.
- 8) அரசாணை (நிலை) எண்-18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற(நவ4(3))
வளர்ச்சித்துறை, நாள்-04.02.2019.
- 9) அரசாணை (நிலை) எண்-18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர்
வழங்கல் துறை, நாள்-04.02.2019.

Received
07/12/19
1.20 Nov
[Signature]

- 10) மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணிகள் துறை, திண்டுக்கல் மாவட்டம், சான்று மு.மு. எண். 8835/இ/2019, நாள்- 10.10.2019
- 11) திண்டுக்கல் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமத் தீர்மானம் எண்-02, நாள்-26.02.2019.
- 12) கட்டண கேட்பு கடிதம் ந.க.எண்-1082/2019/டி.எல்.பி.ஏ, நாள்-18.11.2019.
- 13) மனுதாரர் திரு. என்.சிவசங்கரமூர்த்தி, திண்டுக்கல் கட்டணம் செலுத்திய நாள் 02.12.2019.
- 14) உறுப்பினர் செயலர், திண்டுக்கல் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமம், அவர்களின் செயல்முறை ஆணை ந.க.எண். 1082/2019/டி.எல்.பி.ஏ நாள்.06.12.2019

மேற்காண் பொருள் தொடர்பாக, பார்வை(14)-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலகக் கடிதம் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் உத்தரவு உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

எனவே, உத்தேச 12 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் இறுதி ஒப்புதலுக்காக தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அனுசூமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

உறுப்பினர் செயலர்,
திண்டுக்கல் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமம்
திண்டுக்கல்.
06/12/2019

**செட்டிநாயக்கன்பட்டி தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
ஆணை பிறப்பிப்பவர் : திரு. இரா. கிருஷ்ணன்.**

ந.க.எண். 155/2019/செ.ஊ.

நாள். 16-12-2019

பொருள்: அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடம் - திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம் - செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி - திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம் - செட்டிநாயக்கன்பட்டி கிராம சர்வே எண்.643/62-ல் 669.21ச.மீ. பரப்பில் ஸ்டில்ட் + 3 தளங்களில் உத்தேச 12 குடியிருப்புகள் கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும், உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடல் .

- பார்வை :**
1. திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.1082/2019/டிஎல்பிஏ, நாள். 06.12.2019.
 2. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

....

ஆணை

திண்டுக்கல் மாவட்டம், திண்டுக்கல் ஊராட்சி ஒன்றியம், திண்டுக்கல் மேற்கு வட்டம், செட்டிநாயக்கன்பட்டி ஊராட்சி, கிராமத்திற்கு உட்பட்ட சர்வே எண்.643/62-ல் சென்னை நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள் ந.க.எண்.4367/2019/ந.ஊ2, நாள்.18.10.2019ன்படி 669.21ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "ABCD" என எல்லையிடப்பட்டு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.14ஆ/2019 என எண்ணிட்டு இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு ம.வ./தி.உ.தி.கு.1082/2019 என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு விபரம்,

கட்டிடத்தின் பரப்பளவு

Description	Area in Sqm
Ground Floor	- 506.51 sqm
First Floor	- 441.37 sqm
Second Floor	- 441.37 sqm
Head Room	- 14.96 sqm
Total Area	- 1845.58 sqm

மேற்காணும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி /
தி.உ.தி.கு.எண்.14 "ஆ"/2019 என்ற எண்ணில் 06.12.2019 முதல் 5 (ஐந்து) வருட
காலத்திற்கு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கி
ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is responsibility of the builders to ensure bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. Planning permission is issued in accordance with the provision of the Town and Country Planning Act and the rules made there under 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 the process of construction
3. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வ தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
4. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மூலம் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
5. பார்வை (10)ல் கண்ட தீயணைப்புத் துறையினரிடமிருந்து, பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழ்கள் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6. The provision 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. பார்வை (4)ல் கட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி, "The Tamilnadu Government in G.O. Ms.No.12 Housing & Urban Development Department dated. 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation and development) Act 2016. The promoter has to advertise, market, buy, 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".
8. பார்வை (9) ல் கண்ட அரசாணையின்படி construction continuance certificate (ccc) (plinth level) மற்றும் completion certificate (cc), (Completion of civil works) ஆகியவைகள் விண்ணப்பித்து பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பிறகே கட்டிட பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

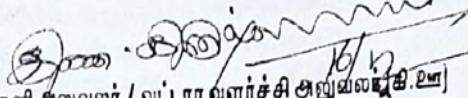
பொது நிபந்தனைகள்

- 1) மேலும் இந்த திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
- 2) பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64 (1)ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.
- 3) திண்டுக்கல் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு,
(அ) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ,
(ஆ) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ, ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

- 4) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 5) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலக அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 7) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 8) உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
- 9) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 10) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 11) அரசாணை எண். 341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள். 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 12) மனையில் கட்டிடம் கட்டும் போது FLY ASH BRICKS & MATERIALS கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 13) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

- 14) குளியலறை மற்றும் வாஷ் பேஷின் கழிவுநீரை கத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 15) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.
- 16) The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the Structural Engineer associates with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
- 17) கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்தகாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
- 18) கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- 19) உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட கட்டிடத்திற்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும், கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தில் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57-ன்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
- 20) இடத்தில் கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் ஸ்திரத்தன்மை (Stability) மற்றும் கட்டுமானத்தின் தரம் (Quality) ஆகியவை குறித்து மனுதாரர் / அபிவிருத்தியாளர், கட்டிட நுட்ப வல்லுநர் / உரிமம் பெற்ற அளவீடு மற்றும் கட்டுமானப் பொறியாளர் ஆகியோர் பொறுப்பேற்றுக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
- 21) உத்தேச கட்டிடம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் 1974 பிரிவு 25(water act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (consent) பெறப்பட வேண்டும்.
- 22) வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்க்கப்பட வேண்டும்.

701 121
மேற்காணும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புக் கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி /
தி.உ.தி.கு.எண்.14 "ஆ"/2019 என்ற எண்ணில் 16.12.2019 முதல் 5 (ஐந்து) வருட
காலத்திற்கு பார்வை 1ல் காணும் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர்
அவர்களின் செயல்முறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல்
வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

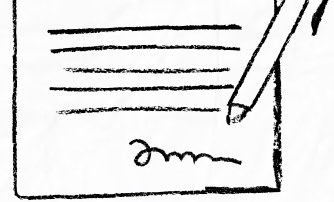

த.சி.கு.எண்.14 / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம் (உ)
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலகம் (உ)
சென்னை
திண்டுக்கல்

பெறுநர்

திரு. N. சிவசங்கர மூர்த்தி,
2A, அனுகிரஹா அப்பார்ட்மெண்ட்,
40, விவேகானந்தா நகர்,
திண்டுக்கல்-1.

நகல்

உறுப்பினர் செயலர், உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
திண்டுக்கல்



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.



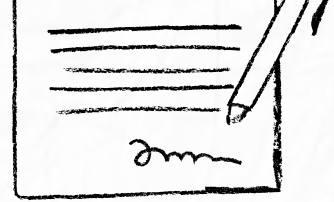
NRI & Investment Services

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