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™

<u>நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>
<u>807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.</u>
<u>முன்னிலை: திரு.ஷம்பு கல்லோலிகர், இ.ஆ.ப.,</u>
<u>www.tn.gov.in/tcp</u>
email id: <u>dtcp@vsnl.net</u>

<u>ந.க.எண்:11650/2016/பிஏ1</u> <u>நாள்: 25.05.2017</u>

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-2 - கட்டிடம் - மலையிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்டம்- பேரூர் வட்டம், மாதம்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம் - நில அளவை எண்கள்:183/1A1, 1A2, 1A3-ல் அமையும் 19492.69 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள இடத்திற்கு மனைபிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் தொகுப்பு குடியிருப்பு (Senior Citizen Home) கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளித்தல் - சம்பந்தமாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர், தி/ள்.சொர்ணாலயம் ப்ராப்பர்ட்டீஸ் டெவலப்பர்ஸ் கோவை கடிதம் நாள்:26.09.2016, 07.02.2017 மற்றும் 04 .05.2017.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ), கோவை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கடிதம் ந.க.எண்:804/2016 உதிகு-1, நாள்:22.06.2016 மற்றும் 04.10.2016.
3. தலைவர், மாதம்பட்டி ஊராட்சி கடிதம் கடிதம் நாள்:05.08.2015.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.3.2012.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.4.2009.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009 பிஏ1, நாள்:4.4.2012.
7. மாவட்ட ஆட்சியர், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் நேராய்வுக் குறிப்பு ந.க.எண்:804/2016 உதிகு-1, நாள்:08.03.2016.
8. தலைமைப் பொறியாளர் (பொ), வேளாண்மைப் பொறியியல் துறை,சென்னை-35, கடிதம் எண்:NPTI/44774/2015, நாள்:29.01.2016.
9. முதன்மை தலைமை வனப்பாதுகாவலர் (வனத்துறைத் தலைவர்) சென்னை கடிதம் K Dis No:TS 4/29/03/2015, நாள்:09.02.2016
10. உதவி இயக்குநர், புவியியல் மற்றும் சுரங்கத்துறை, கோயம்புத்தூர் கடிதம் K.Dis No:594/2015 Mines, நாள்:14.10.2015.
11. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண்:21, நாள்:08.06.2016.
12. 21.10.2016 அன்று நடைபெற்ற 56வது HACA கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவு (பொருள் எண்:10).

Technical Clearance Issued

<u>உத்திரவு:</u>

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் / மாவட்டம், பேரூர் வட்டம், மாதம்பட்டி ஊராட்சி / கிராமம், நில அளவை எண்கள்:183/1A1, 1A2, 1A3 - ல் அமையும் 19492.69 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள இடத்திற்கு (A) முதல் (J) வரை எண்ணிட்டு மனைபிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு (Senior Citizen Home) கட்டிடத்தின் பரப்பு

AREA STATEMENT

Villa details	No of Dwellings	FSI Area m^2	Non FSI Area m^2	Total Area m^2
Type 'A' Villas				
தரைத்தளம்	26X2=52	2795.52	877.24	3672.76
Type 'B' Villas				
தரைத்தளம்	12X2=24	1610.82	578.10	2197.92
Type 'C'Kitchen / Dining				
தரைத்தளம்	-	534.62	53.06	587.68
முதல் தளம்	-	534.62	53.06	587.68
டெரஸ் தளம்	-	-	25.46	25.46
Type 'D' EWS/LIG				
ஸ்டில்ட் தளம்	-	-	366.90	366.90
முதல் தளம்	6	353.13	-	353.13
இரண்டாம் தளம்	6	353.13	-	353.13
மூன்றாம் தளம்	6	353.13	-	353.13
நான்காம் தளம்	6	353.13	-	353.13
டெரஸ் தளம்	-	-	25.34	25.34
Type E EWS/LIG				
தரைத் தளம்	3	122.18		122.18
முதல் தளம்	3	122.18	-	122.18
இரண்டாம் தளம்	3	122.18	-	122.18
Type 'F' Villas				
தரைத்தளம்	4X2=8	521.52	195.68	717.20
மொத்தப் பரப்பு	117	7776.16	2184.84	9960.00

F.S.I Area - 7776.16 m^2
OSR.Area - 2024.40 m^2
Road Handed over to local body - 139.50 m^2

மேற்கண்ட உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு (Senior Citizen Home) உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.142/2017 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1.கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.(1) முதல் (7) வரையிலான 2024.40 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினையும் OSR-க்கு அணுகு சாலையாக அமையும் (8) முதல் (13) வரையிலான 139.5 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள இடத்தினையும் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒரு வார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.

2. சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3. சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5. 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.
6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின்பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம் , பட்டா, தானப் பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பத்தாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரி பார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பத்தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பத்தாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
8. 21.10.2016 அன்று நடைபெற்ற 56வது HACA கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
9. The provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department dated:5.2.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

<u>நிபந்தனைகள்</u>:

1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு (Senior Citizen Home) உபயோகக் 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 இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்:11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4/2

6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் 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/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
13) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசு கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 5 மற்றும் 6-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் 4-ல் காணும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல்; நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உறுப்பினர் செயலர் (பொ.), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ.), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களை மேற்கொண்டு தொடர் நடவடிக்கை எடுக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர் (பொ.), கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு: மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்.
1)(3 X 7 = 21)
2)56வது HACA கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவு நகல்-1

(ஒம்)ஷம்பு கல்லோலிகர்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (பொ)

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர் (பொ.),
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

30/5/17
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

30/5/17

அ.மு.19.05.2017

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. எஸ்.தனராசு, பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் **1971** பிரிவு **49**-ன் கீழ்

ந.க.எண்.804/2016/உ_திகு-1 நாள்: 12.01.2018

தி.அ. எண். 13('அ'முதல்'எ')/2018

உள்ளாட்சியின் பெயர்: மாதம்பட்டி ஊராட்சி

பொருள் : மலையிடக்கட்டிடம் - திட்ட அனுமதி – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - மாதம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – நிலஅளவு எண்.183/1A1, 1A2, 1A3 - மனைப்பரப்பு 19492.69 சதுரமீட்டரில் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் உத்தேச Type A,B,C,D,E,F Senior Citizen Homes – உபயோக தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு - திட்டஅனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்கள் இசைவாணை கடிதம் ந.க.எண்.11650/2016/பிஏ1 நாள் 25.05.2017
2. மனுதாரர் M/s. சொர்ணாலயம் ப்ராப்பர்ட்டிஸ் டெவலப்பர்ஸ், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் விண்ணப்பம் நாள் 26.9.2017, 7.2.2017 மற்றும் 4.5.2017.
3. தலைவர், மாதம்பட்டி ஊராட்சி, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் நாள் 5.08.2015
4. 21.10.2016-ல் நடைபெற்ற 56-வது HACA குழுக்கூட்டப் பொருள் எண்.10-ன் தீர்மானம்
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண்.17594/2013/Special Cell, நாள்.30.10.2013.
6. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண் 21, நாள் 8.6.2016 மற்றும் தீர்மானம் எண்.1, நாள். 28.7.2017.
7. மனுதாரர் வளர்ச்சிக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட கடிதம் பெறப்பட்ட நாள் 4.6.2017.

உத்திரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - பேரூர் வட்டம் - மாதம்பட்டி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் – நிலஅளவு எண்.183/1A1, 1A2, 1A3 –ல் அமையும் 19492.69 ச.மீட்டர் - பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு "A முதல் J" என எல்லையிட்டும், மேற்படி வரைபடத்திற்கு க.வ/நஊஇ எண் 142/2017 என எண்ணிட்டு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதம் மூலம் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத் தொடர்ந்து அம்மனையில் அமையும்,

கட்டிட பரப்பு விபரம் : மனையின் பரப்பு : 19492.69 சமீ

Villa Details	No of Dwellings	FSI Area m2	Non FSI Area m2	Total Area m2
Type "A" Villas				
Ground Floor	26 x 2 = 52	22795.52	877.24	3672.76
Type "B" Villas				
Ground Floor	12x2=24	1610.82	578.10	2197.92
Type "C" Kitchen Dining				
Ground Floor	--	534.62	53.06	587.68
First Floor	--	534.62	53.06	587.68
Terrace Floor	--	--	25.46	25.46
Type "D" EWS/ LIG				
Stilt Floor	--	--	366.90	366.90
First Floor	6	353.13	--	353.13
Second Floor	6	353.13	--	353.13
Third Floor	6	353.13	--	353.13
Fourth Floor	6	353.13	--	353.13
Terrace Floor	--	--	25.34	25.34
Type "E" EWS/LIG				
Ground Floor	3	122.18	--	122.18
First Floor	3	122.18	--	122.18
Second Floor	3	122.18	--	122.18
Type "F" Villas				
Ground Floor	4x2=8	521.52	195.68	717.20
Total	117	7776.16	2184.84	9960.00

FSI Area	:	7776.16 m2
OSR Area	:	2024.40 m2
Road Handed over to local body	:	139.50 m2

கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 13('அ' முதல் 'எ')/2018 என்ற எண்ணில் 12.01.2018 முதல் 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.1 முதல் 7 வரையிலான 2024.40 சமீ பரப்பளவுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினையும் OSR-க்கு அணுகு சாலையாக அமையும் 5 முதல் 13 வரையிலான 139.5 சமீ பரப்பளவுள்ள இடத்தினையும் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2. சாலைக்கான இடம் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சி -யிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக்கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்மந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. **It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.**
5. **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 the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.**
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை யுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்ப-தாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப் படுகிறது.
   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி யுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்படவேண்டும்.
8. 21.10.2016 அன்று நடைபெற்ற 56-வது HACA கூட்ட நிகழ்ச்சி பதிவில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் கடை பிடிக்க வேண்டும்.
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.**

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)- கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின்

உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு, (i) திட்டஅனுமதிபெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ., (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும். (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன் படுத்தப்படவேண்டும்.

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும். (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும் (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.

8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. **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.**

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

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

17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (மாதம்பட்டி ஊராட்சி உட்பட)பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. மாதம்பட்டி ஊராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு / மனைப்பிரிவு அபிவிருத்திக்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை-3

1. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. The Provisions in the G.O.(Ms).No.17, H&UD(UD4(3), Department, dated 05.02.2016, relating to installation and use of Solar energy system, should be followed.
3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & 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.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

இணைப்பு:
1. முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் இசைவாணை கடித நகல் -1.

பெறுநர்
தனி அதிகாரி,
மாதம்பட்டி ஊராட்சி, பேரூர் வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் (உள்ளாட்சி வழியாக)
மனுதாரர்
திரு. K. சுப்பையா,
தி/ள். சொர்ணாலயம் ப்ராப்பர்டிஸ் டெவலப்பர்ஸ்,
எண்.4/80 குப்பனூர் கிழக்கு,
செல்லக்கவுண்டன்புதூர் பிரிவு,
பேரூர் ரோடு, சிறுவாணி மெயின் ரோடு,
கோயம்புத்தூர் - 641010.

தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு. வில்.சுதாகரன் அவர்கள்

கட்டிட வரைபட எண் : 2/2018 - 2019 நாள் :04.06.2018

பொருள் : கட்டிடங்கள் தொண்டாமுத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் மாதம்பட்டி ஊராட்சிகள் மற்றும் கிராமம் நில அளவு எண் : 183/1A1, 1A2,1A3 மனைப்பரப்பு – 19492.69 சதுர மீட்டர் மனையிட ஒப்புதல் மற்றும் உத்தேச Type A,B,C,D,E,F Senior citizen Homes உபயோக தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. மாதம்பட்டி ஊராட்சியில் கட்டிடம் வரைபட அனுமதி மற்றும் மனைப்பிரிவு அனுமதி தொடர்பாக

பார்வை : கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்ட குழம உறுப்பினர் செயலர்(பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண் : 804/2016/உ.டி.டு நாள் : 12.01.2018

உத்தரவு

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் தொண்டாமுத்தூர் வட்டாரம் மாதம்பட்டி மற்றும் கிராமம் நிலஅளவு எண் : 183/1A1,1A2,1A3 அமையும் 19492.69 மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கும் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு TYPE A,B,C,D,E,F Senior citizen Homes உபயோக தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு 9960.00 சதுர மீட்டருக்கு மற்றும் வரைபட அனுமதி எண் 02/2017-18 நாள் : 04.06.2018 அனுமதித்து உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. இந்த கட்டிட வரைபட அனுமதி காலம் 04.06.2018க்கு 03.06.2023 வரை கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி வழங்கப்படுகிறுது. இந்த அனுமதி காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்ட முடியாவிட்டால் மீண்டும் ஊராட்சிக்கு செலுத்தவேண்டிய தொகையை செலுத்தி மீண்டும் கட்டிட வரைபட அனுமதி புதுப்பித்து கொள்ளலாம்.

நிபந்தனைகள்

1.பார்வையில் காண் கடிதத்தின் படி சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் 3 கடைபிடிக்க வேண்டும்

2.கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண் 1 முதல் 7 வரையிலான 2024.40 ச.மீ பரப்பளவுள்ள பொது உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கீடு திரைவிடத்தினையும் OSR க்கு அணுகு சாலையாக அமையும் 5 முதல் 13 வரையிலான 139.50 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தினைச் சுற்றுச்சுவர் மற்றும் தார் சாலை அமைத்து இந்த இடத்தினை எவ்வித ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது இங்கு ஆக்கிரமிப்பு செய்தால் கட்டிட அனுமதி மற்றும் வரைபட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

3.அரசினால் பிறப்பிக்கப்படும் உத்தரவுகளுக்கு கட்டுப்பட வேண்டும்.

இணைப்பு :

1.பார்வையில் காண் கடிதம்
2.கட்டிட வரைபடங்கள் - 9

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
மாதம்பட்டி ஊராட்சி

பெறுநர் :

திரு.மு.சுப்பையா,
சொர்ணாலயம் ப்ராபர்ட்டி டெவலப்பர்ஸ்
4/80 குப்பனூர் கிழக்கு, செல்லப்பகவுண்டன்புதூர் பிரிவு,பேரூர் ரோடு,
சிறுவாணி மெயின் ரோடு, கோயம்புத்தூர் - 641010

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