



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 ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

கோயம்பேடு, சென்னை-600 107.

முன்னிலை: திரு.பா.கணேசன்,இ.ஆ.ப.,

185

ந.க.எண்.9052 / 2021 / TCP-5

நாள்:04.05.2020.

பொருள்: நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், சென்னை-107 - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுயம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - கடம்பாடி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.193/1B1B, 212/1A-ல் 8707.76 சமீ மனைப்பரப்பில், Block-A, B, C, D மற்றும் Block Nurse Station-களில் தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்களில் 73 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

- பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Jayashree Menon, சென்னை அவர்கள் கடிதம், நாள்:27.04.2021.
 2. துணை இயக்குநர்(பொ) / உறுப்பினர் செயலர், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம், ந.க.எண்.1840/2021/மாஉதிசு, நாள்:30.04.2021.
 3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:28.03.2012.
 4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:16.05.2017.
 5. அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:05.01.2021.
 6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
 7. அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020.
 8. அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:12.03.2020.
 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்:16.04.2009.
 10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்:27.06.2012.
 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்:22.09.2017.
 12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்:14.12.2017.
 13. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்:29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration).
 14. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை

சென்னை நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுயம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம் - கடம்பாடி கிராமம் - சர்வே எண்கள்.193/1B1B, 212/1A-ல் 8707.76 சமீ மனைப்பரப்பில், Block-A, B, C, D மற்றும் Block Nurse Station-களில் தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்களில் 73 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

உத்தரவு:

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருச்சுழக்குன்றம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், கடம்பாடி கிராமம், சர்வே எண்கள்.193/1B1B, 212/1A-ல் 8707.76 சமீ மனைப்பரப்புள்ள மனையிடத்திற்கு A முதல் H வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், மேலும் அம்மனையில் அமையும் Block-A, B, C, D மற்றும் Block Nurse Station-களில் தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்களில் 73 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பு பின்வருமாறு.

Area Statement : (பெறப்பட்ட வரைபடத்தின்படி)

Site Extent (AS per Superimposed area) = 8707.76 Sq.m

Block Name	Floors	FSI Area (Sq.m)	Non FSI (Sq.m)	Total builtup (Sq.m)	No of dwelling units
Block-A	Ground Floor	1265.87	60.00	1325.87	23
Block-B	Ground Floor	651.19	26.10	677.29	11
Block-C	Ground Floor	671.96	31.32	703.28	13
Block-D	Ground Floor	1546.51	67.87	2107.68	26
	First Floor	251.09	-		
	Second Floor	242.09	-	14.44	
Block Nurse Station	Ground Floor	14.44	-		
Block Security	Ground Floor	6.25	-	6.25	-
Block EB Room	Ground Floor	70.21	-	70.21	-
	Total FSI Area	4719.73 Sqm	185.29 Sq.m	4905.02 Sq.m	73 Nos

$$FSI = \frac{4719.73}{8707.76} = 0.542$$

OSR - To be paid by applicant
No.of dwelling unit=73 Nos.

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உருவான இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் திட்டஅனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.281/2021 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
 2. பத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
 3. 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.
 4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
 5. “நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப் பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தாணப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
- சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது 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.”
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 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 & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, 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. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள்.05.02.2020-ன்படி OSR-10% பரப்பளவு கணக்கீடு செய்து OSR பரப்பளவிற்கான Guideline, value பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
 9. தீயணைப்பு துறையின் தடையின்மை சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட வேண்டும்.
 10. Site supervision அவர்களின் Professional registration certificate திட்ட அனுமதி வழங்கும் முன் பெறப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனைபில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 & 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 & 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
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. மனைபில் 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 (ந.நி.1) துறை, நாள்:03.11.2004-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.

முத்திரை இடப்பட்டவரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் மற்றும் Shelter fund குறித்து துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் திட்டஅனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புக் கொள்ளல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புக் கொள்ளல் சான்றிணை அனுப்புமாறு துணை இயக்குநர் (பொ)/ உறுப்பினர் செயலர், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:

மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
(3 x 4 = 12 வரைபடங்கள்)

(ஒம்/-) பா.கணேசன்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

பெறுநர்:

துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்டநகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

/ ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது /

06/05/21
நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர்

06.05.21

துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர், B.E., M.T.P.,

ந.க.எண். 1840/2021 மாஉதிசு (செ.மா - 5)

நாள் : .08.2021

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், கடம்பாடி கிராமம், சர்வே எண்கள்: 193/1B1B, 212/1A-ல் 8707.76 ச.மீ மனைப்பரப்பில், Block- A, B, C, D (ம) Block Nurse Station-களில் தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்களில் 73 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்:9052/2021/TCP-5 நாள்: 04.05.2021-ல் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் Ms.Jayashree Menon, சென்னை அவர்கள் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்: 27.04.2021. (Online Application No: 202101602022281 Dt: 03.04.2021 (ம) e-dcr Unique ID:SCR- 03/04/2021:230943.
 2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண். 9052/2021/TCP-5, நாள். 04.05.2021
 3. துணை இயக்குநர் (பொ)/உறுப்பினர் செயலர், செங்கல்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:1840/2021/மாஉதிசு, நாள்:30.04.2021
 4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2012.
 5. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 16.05.2017.
 6. அரசாணை (நிலை) எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.05.01.2021.
 7. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019.
 8. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:31.01.2020.
 9. அரசாணை (நிலை) எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 12.03.2020.

10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண். 12201/2017 பிஏ1, நாள் 22.09.2017.
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண். 14227/2017 சிபி, நாள் 14.12.2017.
14. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்
துறை, நாள்:29.11.2018. (Insisting TNRERA Registration)
15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை
ந.க.எண்:14084/2017/சிபி, நாள்:22.01.2021.
16. இவ்வலுவலக கேட்டுக் கடிதங்கள் இதே எண். நாள்.16.06.2021 (ம) 23.06.2021
(கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது).
17. மனுதாரர் Ms.Jayashree Menon, சென்னை அவர்கள் கடிதம் மற்றும்
இணைப்புகள் நாள்: 26.07.2021 (கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டது)
18. 172-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டத் தீர்மானம் எண்:2,
நாள்:23.12.2020.
19. சார்பதிவாளர், திருக்கழுக்குன்றம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:11/2021-45,
நாள்:18.06.2021.
20. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்டிப்பணிகள் துறை, செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று ஒ.மு. எண். 5404/அ/2021, நாள். 23.07.2021

உத்திரவு

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி - செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், கடம்பாடி கிராமம், சர்வே எண்கள்: 193/IBIB, 212/1A-ல் 8707.76 ச.மீ பரப்பளவுள்ள மனையிடத்திற்கு A முதல் H வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், மேலும் அம்மனையில் அமையும் Block- A, B, C, D (ம) Block Nurse Station-களில் தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்களில் 73 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பரப்பு பின்வருமாறு:

Area Statement**Site Extent = 8707.76 Sq.m.**

Block Name	Floors	FSI Area (Sq.m)	Non FSI (Sq.m)	Total builtup (Sq.m)	No. of dwelling units
Block-A	Ground Floor	1265.87	60.00	1325.87	23
Block-B	Ground Floor	651.19	26.10	677.29	11
Block-C	Ground Floor	671.96	31.32	703.28	13
Block-D	Ground Floor	1546.51	67.87	2107.08	26
	First Floor	251.09	-		
	Second Floor	242.09	-		
Block Nurse Station	Ground Floor	14.44	-	14.44	-
Block Security	Ground Floor	6.25	-	6.25	
Block EB Room	Ground Floor	70.21	-	70.21	
	Total FSI Area	4719.73 Sq.m	185.29 Sq.m	4905.02 Sq.m	73 Nos.

FSI Achieved = 0.542

OSR = OSR குறித்து கட்டணம் ரூ.4,52,000/- SBI செங்கல்பட்டு கிளை, நாள்.12.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

No. of dwelling unit = 73 Nos.

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு A முதல் H வரை என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் (ம) க.வ/ந.ஊ.இ.எண்:281/2021 என எண்ணிட்டு இசைவு அளிக்கப்பட்டதினை தொடர்ந்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளிட்டு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன் கீழ், 172-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கூட்டத் தீர்மானம் எண். 2-ல் அளிக்கப்பட்டுள்ள அதிகாரப்பகிர்வினைத் தொடர்ந்து க.வ/மாஉதிகு (செ.மா) எண். 13/2021 (04 தாள்கள்) என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து 02.08.2021 முதல் 01.08.2026 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

பார்வை 4 முதல் 9 வரை கண்ட அரசாணைகளின்படியும் பார்வை 16-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கேட்பு வரைவுகள் மூலம் மனுதாரிடம் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு, பார்வை 17-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அதற்கான கட்டணத் தொகை விபரம் கீழ்க்கண்டவாறு பெறப்பட்டுள்ளது.

- i. கூராய்வுக் கட்டணம் : ரூ.23,500/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்: 29.04.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- ii. நன்னிலைத் தொகை : ரூ. 15,000/- SBI செங்கல்பட்டு கிளை, நாள்: 12.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- iii. I & A தொகை : ரூ.18,00,000/- SBI செங்கல்பட்டு கிளை நாள். 12.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- iv. Completion Certificate : ரூ.58,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்: 13.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- v. Security Deposit : ரூ.9,00,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்: 13.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- vi. Display Board ரூ.1500/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், தலைப்பில் நாள்: 13.07.2021 -ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- vii. OSR கட்டணம் ரூ.4,52,000/- SBI செங்கல்பட்டு கிளை , நாள்: 12.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
- viii. வளர்ச்சிக் கட்டணம் : ரூ.1,00,000/- IOB மாமல்லபுரம் வங்கி கிளை இவ்வலுவலக கணக்கு எண். 40000-த்தில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், நாள்: 13.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
 2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிணைமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
 3. 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.
 4. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
 5. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் 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. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
- சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
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 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 & Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer of sale, or invite person 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. இவ்வலுவலக சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 4367/2019/பிஏ2, நாள். 05.02.2020-ன்படி OSR-10% பரப்பளவு கணக்கீடு செய்து OSR பரப்பளவிற்கான கட்டணம் ரூ.4,52,000/- SBI செங்கல்பட்டு கருவூலம், நாள். 12.07.2021-ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

9. தீயணைப்பு துறையின் தடையின்மை சான்று மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்புப்பணிகள் துறை, செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மைச் சான்று ஒ.மு. எண். 5404/அ/2021, நாள். 23.07.2021-ன்படி பெறப்பட்டுள்ளது.

10. Site Supervision அவர்களின் Professional registration certificate பெறப்பட்டுள்ளது.

11. TNCBDR - 2019 Annexure-XIV, Form-I Structural design basis report பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 11.10.2002-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் குழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொக தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச் சூழல் 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 நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.

12. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
13. தீயணைப்புத் துறையின் தடையின்மைச் சான்றில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் யாவும் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள், இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருக்கழுக்குன்றம் வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அனுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார். மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புக்கைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

துணை இயக்குநர்(பொ)/உறுப்பினர் செயலர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

இணைப்பு:

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு
(2 x 4 = 8)

18/8/21 06/8/21

பெறுநர்

தனி அலுவலர்/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
கடம்பாடி கிராமம்/திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்

✓ Ms. Jayashree Menon,

Villa B/C, BBCL Sandshore,

MGR Salai, Palavakkam,

Chennai - 600 041.

Ph:9841077770

E.mail:jayashree@thechennaihomes.in

தனி அலுவலர் கடம்பாடி ஊராட்சி/வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), திருக்கழுக்குன்றம் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை திருமதி.இரா.உமா

ந.க.எண்.2266/2021/ஆ3.

நாள். 09.2021

பொருள் :

தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - கடம்பாடி ஊராட்சி - கடம்பாடி கிராமம் - சர்வே எண்.193/1B1B, 212/1A-ல் 8707.76 ச.மீ. மனைப்பரப்பில், Block - A, B, C, D, Block Nurse Station-களில் தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்களில் 73 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.9052/2021/TCP-5 நாள்: 04.05.2021-ல் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)/செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.1840/2021மாஉதிசு(செ.மா-5) நாள். 05.08.2021-யின் படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்குதல் - சார்ந்து.

பார்வை :

- 1.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)/செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண்.1840/2021மாஉதிசு(செ.மா-5) நாள். 05.08.2021.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.9052/2021/TCP-5, நாள்.04.05.2021.
- 3.அரசாணை எண்.255. ஊரக வளர்ச்சி துறை சி2 நாள்.19.08.1997.
- 4.மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்பு பணிகள், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று கடிதம் ஒ.மு. எண்.5404/அ/2021 நாள்.23.07.2021.
- 5.அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 05.05.2017.
- 6.அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.16.05.2017.
- 7.அரசாணை (நிலை) எண். 86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.28.03.2020.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.05.01.2021.
- 9.அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019.
- 10.அரசாணை (நிலை) எண். 16 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 31.01.2020.
- 11.அரசாணை (நிலை) எண், 54 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 12.03.2020.
- 12.அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
- 13.அரசாணை (நிலை) எண். 138 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 04.06.2004.
- 14.அரசாணை (நிலை) எண். 86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 28.03.2012
- 15.அரசாணை எண். 45 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 16.05.2017.
16. அரசாணை (நிலை) எண். 166 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள். 29.11.2018,
- 17.இதே எண்ணிட்ட இவ்வலுவலக கேட்பு கடித ந.க.எண்.2266/2021/ஆ3 நாள்.24.08.2021.
- 18.நகர் ஊரமைப்பு இயக்கநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/2017/சிபி, நாள்.22.01.2021.
- 19.கடம்பாடி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.1 நாள்.31.08.2021, பலவகை ரசீது எண்.16205 நாள்.31.08.2021.

உத்தரவு

செங்கல்பட்டு மாவட்டம், திருக்கழுக்குன்றம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கடம்பாடி ஊராட்சி / கிராமம் சர்வே எண்கள். 193/1B1B, 212/1A-ல்- ஆகியவற்றில் 8707.76 ச.மீ. மனைப்பரப்பில், Block – A, B, C, D, Block Nurse Station-களில் தரைத்தளம் + இரண்டு தளங்களில் 73 குடியிருப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)/செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, கடம்பாடி ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.1 நாள்.31.08.2021 படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது . அம்மனையில் அமையும் கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகிறது.

Area Statement

Site Extent = 8707.76 Sq.m.

Block Name	Floors	FSI Area (Sq.m.)	Non FSI (Sq.m)	Total builtup (Sq.m)	No. of dwelling units
Block –A	Ground Floor	1265.87	60.00	1325.87	23
Block –B	Ground Floor	651.19	26.10	677.29	11
Block –C	Ground Floor	671.96	31.32	703.28	13
Block –D	Ground Floor	1546.51	67.87	2107.08	26
	First Floor	251.09	-		
	Second Floor	242.09	-		
Block Nurse Station	Ground Floor	14.44	-	14.44	-
Block Security	Ground Floor	6.25	-	6.25	
Block EB Room	Ground Floor	70.21	-	70.21	
	Total FSI Area	4719.73 Sq.m	185.29 Sq.m	4905.02 Sq.m	73 Nos

பார்வை 17-ல் காணும் இவ்வலுவலக கேட்பு கடித்தின்படி வரைபட அனுமதி கட்டணம் ரூ.503502/(ரூபாய் ஐந்து லட்சத்து முன்றாயிரத்து ஐந்நூற்று இரண்டு) வங்கி வரையோலையாக (வரைவோலை எண்.444994, 444993, 444992, 444995, நாள்.26.08.2021 State Bank of India, Adyar) பெறப்பட்டு ஊராட்சியில் பலவகை ரசீது எண்.16205 நாள்.31.08.2021-ன்படி செலுத்தப்பட்டு, அதன் ரசீது மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டட தொழினாலர் நலநிதி, ரூ.527801/- நாள்.31.08.2021 யூனியன் பாங்க் ஆஃப் இந்தியா வங்கியில் அண்ணா நகர் கிளை சென்னைக்கு சம்மந்தப்பட்ட கணக்கு எண்ணில் UTR.No.SBINR52021083139790070 State Bank of India, Mylapore Chennai Branch மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

- 1 It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations
- 2 மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்து கண்டிபாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்,
- 3 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 permission 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 development shall be structurally sound and adequate safety measure are taken during the process of construction.
- 4 Applicant should obtain consent from Tamilnadu pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
- 5 உள்ளாட்சி துறை சட்டப்பூர்வமாக அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. இறுதி அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம்,பட்டா, தானப்பத்திரம்,பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
சொத்தினை வாங்க விரும்பும் ஏதா நபரும் , விண்ணப்பதாரருக்கு சொர்த்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும், மேலும், ஆதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய உள்ளாட்சி துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- 6 The provision 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.
- 7 " The Tamil Nadu government in G.O, Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated : 22.03.2017 have approved the tamil Nadu Real Estal (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale, or invite Persons to purchase in any meaner 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 தீயணைப்புத்துறையின் நிபந்தனைகள் யாவும் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

- 1 உத்தேச கட்டிட உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்)
- 2 வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்
- 3 மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்
- 4 தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்யதல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 5 மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 11.10.2002 -ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

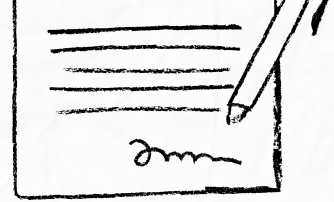
- 6 உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பாளருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
- 7 மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.
- 8 உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீத்தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 9 அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாக மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நான். 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 10 சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 11 அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவரும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- 12 கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

தனி அலுவலர், கடம்பாடி ஊராட்சி
/ வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.உ),
திருக்கழுக்குன்றம்

பெறுநர்:

Ms.Jayashree Menon,
Villa B/C, BBCL Sandshore,
MGR Salai, Palavakkam,
Chennai – 600 041.

03/07/21



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.



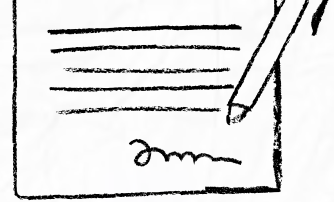
NRI & Investment Services

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