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™

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி.ர.ராணி,பி.இ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49–ன்கீழ்

ந.க.எண்.1340/2022/சேமா–1 நாள்.28.07.2022

<u>ம.வ./சேமா (சேஉதிகு) எண்.35/2022</u>

<u>திட்ட அனுமதி எண்.39/2022</u>

பொருள் : திட்ட அனுமதி – அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – சேலம் மாவட்டம் – சேலம் மாநகராட்சி – பெரியேரி கிராமம் – புதிய வார்டு K – பிளாக் 17 – ந.அ.எண். 35 – (பழைய வார்டு C – பிளாக் 17 – ந.அ.எண். 4/6)–ல் 603.50 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் உத்தேச ஸ்டில்ட் + 5 தளங்கள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :
1. மனுதாரர் திருமதி. பார்வதி சங்கரன், சேலம் அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள் 07.04.2022, 13.06.2022 மற்றும் 14.07.2022.
2. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 06.06.2022 மற்றும் 27.06.2022. (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது).
3. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள் 06.06.2022. (சார்பதிவாளருக்கு முகவரியிட்டது).
4. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர்(பொ), மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகம், சேலம் மேற்கு அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.6068/அ1பி/2022 நாள் 29.06.2022.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.06.2004.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 28.03.2012.
7. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.05.2017.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை, நாள்.04.02.2019.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (MA1) துறை நாள் 31.01.2020.
10. அரசாணை (நிலை) எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 05.01.2021.
11. அரசாணை (நிலை) எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.02.2019.

For METROPOLE HOMES

For METROPOLE HOMES

R. Uma Maheswari

12. அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.02.2019. (Insisting TNRERA Registration).
13. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 7486/2009/பிஏ2, நாள் 16.04.2009.
14. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009/பிஏ1, நாள் 27.06.2012.
15. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017/பிஏ1, நாள் 22.09.2017.
16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017/Special Cell, நாள் 14.12.2017.
17. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 19992/2011(1)/Special Cell, நாள் 31.05.2018.
18. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7963/2022/கே1, நாள் 23.04.2022.
19. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அவர்களின் கடிதம் எண்.8449/ந.வ4(3)/ 2020–2, நாள் 23.09.2020.

<u>உத்திரவு</u>

சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழும பகுதி, சேலம் மாவட்டம், சேலம் மாநகராட்சி, பெரிபேரி கிராமம், புதிய வார்டு K, பிளாக் 17, ந.அ.எண். 35, (பழைய வார்டு C, பிளாக் 17, ந.அ.எண். 4/6)–ல் 603.50 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு **ABCDEF** என எல்லையிட்டு ம.வ./சேமா(சேஉதிகு) எண்.35/2022 என எண்ணிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் Stilt + 5 தளங்களுடன் 10 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பு விபரம்.

மனையின் பரப்பு : **603.50** ச.மீ

Floor Details	Total Built up Area	Non FSI Area		Incidental	Residential Total Covered Area	No. of Dwelling Units
		Covered parking	Deduction			
Stilt Floor	305.72	281.64	-	24.08	24.08	-
First Floor	305.72	-	6.41	-	299.31	2
Second Floor	305.72	-	6.41	-	299.31	2
Third Floor	305.72	-	6.41	-	299.31	2

For METROPOLE HOMES
R. Uma Maheswari
PARTNER.

For METROPOLE HOMES
PARTNER.

Fourth Floor	305.72	-	6.41	-	299.31	2
Fifth Floor	305.72	-	6.41	-	299.31	2
Total Area	**1834.32**	**281.64**	**32.05**	**24.08**	**1520.63**	**10**

FSI Area = 1520.63 ச.மீ.
FSI = 2.52

மேற்கண்டவாறு உத்தேச ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் 10 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.39/2022 என்ற எண்ணில் 28.07.2022 முதல் எட்டு வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49(2)–ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. The project proponent/Applicant shall not commence any activity excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environment clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environmental impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project, as per the threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986 and Environmental Clearance should be obtained before commencement of construction

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

3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

4. 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 Architect / Licensed Surveyor 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.

5. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.

or METROPOLE HOMES
R. Uma Maheswari

For METROPOLE HOMES

6. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் 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, விண்ணப்பதாருக்கு 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".

7. "The Provisions in the G.O(MS) No. 17. H&UD [UD4(3)], Department, Dated:05.02.2016 shown in Reference -3 relating to installation and use of solar energy system, should be followed

8. "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 & 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."

9. பார்வை 8 மற்றும் 11–ல் கண்ட அரசாணைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி, When the construction reached at Plinth level, மனுதாரர் உரிய முறையில் Construction Continuance Certificate (CCC) விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும், When the construction completed civil works மனுதாரர் உரிய முறையில் Completion Certificate (CC)–க்கு விண்ணப்பித்து பெறப்பட்ட பின்னரும் மேற்கொண்டு கட்டிட பணிகள் தொடரப்பட வேண்டும். The applicant or buyer or a worker or any other person shall not occupy the building without valid completion certificate form Salem Local Planning Authority.

i. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall not put the building to use without obtaining Completion Certificate from the Assistant Director/Member Secretary, Salem Local Planning Authority, Salem.

ii. a) Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical

.. METROPOLE HOMES

R. Uma Maheswari

For METROPOLE HOMES

[signature]

125

Clearance is issued, shall submit the application along with the plan showing the Site Boundary, dimension of the Building and the setback on all around and the plan must be authenticated by the applicant and Architect/Structural Engineer/Licensed Surveyor for the issue of Construction Continuance Certificate (CCC).

b) Also, the Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall submit the application along with a drawing/plan showing the actual Construction made at site when the construction is completed without any requirement of further civil works for the issue of Completion Certificate (CC).

iii. The Applicant/Owner/Builder/Promoter/Power of Attorney Holder and any other Person who is acquiring interest on the property for which Technical Clearance is issued, shall comply and other condition/directions stipulated in the operational guidelines issued/subsequently to be issued by the DTCP.

10. பிரஸ்தாப கட்டிட உத்தேசம் குறித்து நீதி மன்ற வழக்கு நிலுவை ஏதேனும் அறியப்படின் கட்டிட திட்ட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

11. ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உபயோகத்திற்கு மட்டுமே கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். வேறு உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்துவதற்கு முன் இவ்வலுவலகத்தில் முறையாக விண்ணப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்ட பின்னரே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35–1972)–ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2. உத்தேச ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் அமையும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating system) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

4. வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

METROPOLE HOMES
R. Umamaheswari

For METROPOLE HOMES

127

5. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இத்துறையின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

6 மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

8. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

9. உத்சேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

10. அரசாணை எண். 341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 03.11.2004–ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி Clause 2A of Flay Ash Notification 2009பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

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

13. பிரிவு 79, 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 செய்பலாம்.

14. உதவி இயக்குநர், சேலம் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விபரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்பவோ உரிமையுண்டு.

For METROPOLE HOMES
R. UmaMaheswari
PARTNER.

For METROPOLE HOMES
PARTNER.

15. பொருந்தும் இனங்களுக்கு உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)–ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

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

17. கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

18. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

19. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுககு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

20. இக்கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரும் சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளரும் முழுப்பொறுப்பு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பார்வை 5, 6, 8 மற்றும் 9–ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி நன்னிலைவரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் கட்டணம், Security Deposit, வளர்ச்சி கட்டணம், விளம்பர பலகை கட்டணம், மற்றும் Premium FSI கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் பார்வை 1–ல் சுட்டிய 13.06.2022 மற்றும் 14.07.2022 நாளிட்ட கடிதங்கள் மூலம் உரிய அரசு மற்றும் இவ்வலுவலக வங்கிக் கணக்கில் மனுதாரரால் தொகை செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 11–ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி உத்தேச குடியிருப்பு மற்றும் வணிக உபயோக கட்டிடத்தின் மொத்த பரப்பிற்கும் Completion Certificate Charges மனுதாரரால் முழுமையாக உரிய வங்கி கணக்குத் தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.

உள்ளாட்சி நடைமுறைகளுக்கு உட்பட்டு உரிய உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. ஒப்புதல் பெறப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை உடன் அனுப்பி வைக்குமாறு ஆணையாளர், சேலம் மாநகராட்சி அவர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

28/7/2022

இணைப்பு
முத்திரையிட்ட வரைபடம் – 2 தொகுப்புகள்

உதவி இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
சேலம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
சேலம் மாவட்டம்.

28/7/2022 28/7/2022

<u>பெறுநர்</u>
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி,
சேலம் மாவட்டம்.

<u>நகல்</u>

1. திருமதி. பார்வதி சங்கரன், கதவு எண்.67/11H, ராஜாஜி ரோடு, சேலம் 636 007.	செயலாணை கடிதம் மட்டும்
2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA), No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai 600 008.	வரைபடம் 1 தொகுப்பு
3. தொழில்நுட்ப வைப்பறை –	வரைபடம் 1 தொகுப்பு

For METROPOLE HOMES
R. UmaMaheswari
PARTNER.

For METROPOLE HOMES
[signature]
PARTNER.

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

உ.ஆணை:049/BL/2022/00671 நாள் :14/10/2022

க.வி.எண்:049/CP/22-23/0016044
பி.ஏ எண்:049/BPA/2022/01015

பொருள்: கட்டிட அனுமதி சேலம் மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 35, தொகுதி: K, பகுதி: 17, கதவு/மனை எண்:67/11 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : பார்வதி சங்கரன் க/பெ சங்கரன் என்பவரது 16-Aug-2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-6496.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	3290.850
2	First Floor	RESIDENTIAL	3221.850
3	Second Floor	RESIDENTIAL	3221.850
4	Third Floor	RESIDENTIAL	3221.850
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	3221.850
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	3221.850
7	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	501.600
		Total Sqft	19901.700

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	500.00
2	கட்டிடம் கழிவுகளை அகற்றுதல்	1000.00
3	பழைய கட்டிடம் இடிப்புக் கட்டணம்	1000.00
4	மனை உட்பிரிவு கட்டணம்	1000.00
5	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500.00
6	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	11000.00
7	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	185000.00
8	தொழிலாளர் நல நிதிக் கட்டணம்	198500.00
	Total Amount	399500.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
049/CP/22-23/0022638	12/Oct/2022	399500.00	Online

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் சேலம் மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:67/11, ராஜாஜி ரோடு, சீரங்கபாளையம், Z2 -அஸ்தம்பட்டி-சேலம் , தொகுதி K, பகுதி: 17,நகரளவு எண்: 35, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 14/10/2022 தேதியில் இருந்து 13/10/2027 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,
பார்வதி சங்கரன் க/பெ சங்கரன்
67/11,ராஜாஜி ரோடு, சீரங்கபாளையம், Z2
-அஸ்தம்பட்டி-சேலம்

ஆணையாளர்
சேலம் மாநகராட்சி
அஸ்தம்பட்டி.

நகல் : இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க
நகல் வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க
நகல் வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்

SCMC

For METROPOLE HOMES
R.Uma Maheswari
PARTNER.

For METROPOLE HOMES
PARTNER

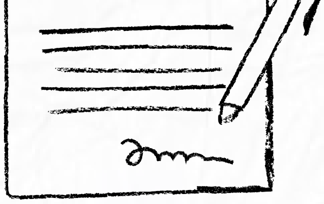
S.No.	Condition Name
1	இந்த அனுமதி 5 வருட காலத்திற்கு மட்டும் அமுலில் இருக்கும். இந்த கால அளவிற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படவில்லையானால் புதியதாக மனு செய்து உரிமக் கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெறப்படவேண்டும்.
2	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.
3	ஆணையாளரிடமிருந்து எழுத்து மூலமான அனுமதி பெறாமல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திலிருந்து எந்தவிதமான மாறுதலும் செய்யக் கூடாது.
4	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் இடத்தில் வைத்திருந்து நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆய்வு அலுவலர்கள் கேட்கும் போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5	பொதுத் தெருவை ஒட்டிக் கட்டப்படும் மதில் சுவர்களின் உயரம், தெரு மட்டத்திலிருந்து 5/8 அடிக்கு மேற்படக் கூடாது. கதவுகள் தெருப் பக்கம் திறக்கப்படக் கூடாது. தெருக்களின் சந்திப்பிலுள்ள முனைகள் வளைவுபடுத்த வேண்டும்.
6	சாலை ஒரங்களில் ஆக்கிரமிப்பு செய்தல் கூடாது. மனுதாரரின் மனைக்கு செல்வதற்காக கட்டப்படும் படிகள் அவர்கள் சொந்த இடத்திலேயே கட்டப்பட வேண்டும்.
7	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான இடத்தில் எந்த ஆக்கிரமிப்பும் செய்தல் கூடாது.
8	அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை நாள் 03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9	கிணற்றை சுற்றிலும் 3 அடி உயரத்திற்கு குறையாமல் கைப்பிடிச் சுவர் கட்டப்படுவதுடன் கிணற்றை சுற்றி தளவரிசை கட்டப்பட வேண்டும்.
10	ஜன்னல்களின் அளவுகள் அதன் பிரேம்கள் நீங்கலாக இருக்க வேண்டும்.
11	கழிவுநீரைப் வெளிப்படுத்த தேவையான வடிகால் வசதிகள் கட்டப்படுவதுடன் தண்ணீர் தங்காமல் தடுக்கப்பட வேண்டும்.
12	சமையலறையில் புகையினை வெளியேற்றும் விசிறி (Exhaust Fan) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
13	நகராட்சி/மாநகராட்சி துப்புரவு அலுவலர்/ஆய்வரிடமிருந்து துப்புரவு சான்றிதழ் பெறுமுன்னர் கட்டிடத்தை பயன்படுத்துதல் கூடாது.
14	கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்துகிற தேதி ஆகியவற்றில் எது முன்கூட்டி நடந்ததோ அந்த தேதியை கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட அல்லது கட்டிடம் பயன்படுத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் முடிக்கப்பட்ட கட்டிடத்தின் இரண்டு வரைபடங்களுடன் நிர்வாக அதிகாரிக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.
15	மழைநீர் சேகரிப்பு திட்டம் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை (நிலை) எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002ன்படி அமைக்கப்பட வேண்டும்.
16	வீட்டிற்கு ஒரு மரம் வளர்ப்போம்.
17	கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதி வைக்கப்பட வேண்டும்.
18	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சதுர அடிக்கு ரூ. 50 வீதம் வசூலிக்கப்படத்தக்கதாகும்.
19	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதலாகவும், விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
20	அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில் அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்க வேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டப்பிரிவு 296ன் படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும்.
21	ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றி கட்டுவதற்கு முன் மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும்.
22	கட்டிட சம்மந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது.
23	கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்
24	கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

For METROPOLE HOMES

R. Uma Maheswari

PARTNER

For METROPOLE HOMES



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

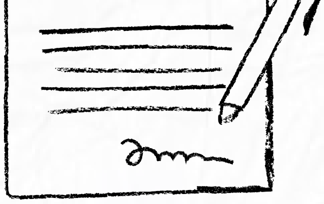
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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