# 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™

(133)

<u>இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,</u>
<u>திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்</u>
<u>பிறப்பிப்பவர் : திரு இரா.வாழவந்தான், பி.இ.,</u>

<u>ந.க.எண்.2880/2022/திமா-3</u> <u>நாள் 18.10.2022</u>

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/மாநகராட்சி/உள்ளூர் திட்டப் பகுதி – ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம் – வார்டு–A, பிளாக் –39– ந.அ.எண்.1292/2B – Navaneetha Muthu Nagar (Phase-III) –ல் 1.28 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் உத்தேசித்துள்ள தரைகீழ்தளம் + தரைத்தளம் + 2 தளங்களுடன் குடியிருப்பு அப்பார்ட்மெண்ட் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளித்து – ஆணையிடப்படுகிறது – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் திரு.P.சுரேஷ், என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள் 30.08.2022 (Online Application No.20220502015943 dated 26.08.2022 e-DCR Report SCR-309044 dated 26.08.2022)
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண்.நாள் 05.09.2022 மற்றும் 12.10.2022 (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
3) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள் 10.10.2022 மற்றும் 14.10.2022
4) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.09.05.2022
5) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
6) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
7) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021
8) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020
9) அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020
10) அரசாணை எண்.53 மற்றும் 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018 மற்றும் 04.02.2019
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள் 7.3.2019 மற்றும் 14.3.2019
12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009

For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

135

13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012
14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017
15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017
16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14084/2017/ சிபி நாள் 22.01.2021
17) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
18) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் : 4367/2019/ BA2, நாள் : 06.11.2019 மற்றும் 14.08.2021
19) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அதிகாரப்பகிர்வு சுற்றறிக்கை ROC No. 7963/2022/K1, நாள். 23.04.2022
20) அரசாணை எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை நாள் 02.03.2022

-----

ஆணை,

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்/மாநகராட்சி/உள்ளூர் திட்டப் பகுதி, ஸ்ரீரங்கம் கோட்டம் – வார்டு–A, பிளாக் –39, ந.அ.எண்.1292/2B , Navaneetha Muthu Nagar (Phase–III) –ல் 1.28 ஏக்கர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "ABCD" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் குடியிருப்பு அடுக்குமாடி கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம் பின்வருமாறு,

கட்டிட பரப்பளவு விபரம்

கட்டிட உயரம் – 9 மீ

| Sl.No. | Description | FSI Area in Sq.m | Non FSI Area in Sq.m | Total FSI Area in Sq.m |
|---|---|---|---|---|
| 1) | Basement Floor | 674.83 | – | 674.83 |
| 2) | Ground Floor | 514.51 | 29.24 | 543.75 |
| 3) | First Floor | 632.48 | 42.35 | 674.83 |
| 4) | Second Floor | 632.48 | 42.35 | 674.83 |
| 5) | Head Room | – | 20.81 | 20.81 |
| | Total | 1779.46 | 809.58 | 2589.05 |

FSI = $\frac{1779.46}{904.47}$ = 1.97 < 2.00

For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

137

பார்வை 18 மற்றும் 19-ல் கண்டுள்ள சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படி, வரைபடங்கள் TNCDBR- 2019-ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், மேற்காணும் பரப்புகளுடன் கூடிய தரைகீழ்தளம் + தரைத்தளம் + 2 தளங்களுடன் உத்தேசித்துள்ள குடியிருப்பு அடுக்குமாடி கட்டுமான வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண். 125/2022 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) Planning Permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rule 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 developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

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

3) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

4) ""நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் கட்டமாக 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 பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

5) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

6) "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 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"

7) பார்வை 10-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது Construction Continuance Certificate (CCC) வழங்க ஏதுவாக Plinth level கட்டப்பட்ட நிலையிலும், Completion Certificate (CC) வழங்க ஏதுவாக, கட்டிடம் முழுவதும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட நிலையிலும் கட்டிட நிலை குறித்த விபரத்தினை மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச குடியிருப்பு அடுக்குமாடி 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 செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 31.01.2020-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயனாளிகளுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு 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 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly ash bricks மற்றும் materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11) தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.



For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

12) அரசாணை எண்.17, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 05.02.2016–ன் படி Open Terrace பகுதியில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி உத்தரவு, முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் ஆகியன இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

19/10

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி

19/10/2022

இணைப்பு
1. திட்ட அனுமதி ஆணை–1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்–இரண்டு

பெறுநர்
ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

நகல்
1) மனுதாரர்
திரு.P.சுரேஷ்,
எண்.T2–D, 2வது தளம்,
நவநீத சகுந்தலா அப்பார்ட்மெண்ட்,
8th Cross Street,
தில்லை நகர், திருச்சி – 620 018

2) The Director,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority
(TNRERA), No.1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai – 600 008



For Navaneetha Property Developers
Managing Partner

**DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING TIRUCHIRAPPALLI**
**( LOCAL PLANNING AREA)**

A. This permit is furnished by virtue of powers delegated by Tiruchirappalli Local Planning Authority under sub-section 1 and 2 of Section 91-A of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by the Act 22 of 1974

B. According to Section 79 of the Town and Country Planning Act 1971 (Act 35 of 1972) any person aggrieved by any decision or order of the Planning Authority under Section 49 of sub section (1) of Section 54 may appeal to the Director/the Government within two months from the date on which the decision or order was communicated.

C. The Member Secretary, Tiruchirappalli Local Planning Authority reserves the right to revoke or modify the Planning Permission in the event of Planning Permit having been granted based either on wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fraudulent manner.

D. As per Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 Section 50Duration of permission: Every permission for development granted under Section 49 shall remain in force for a period of Eight years from the date of such permission.

Provided that the appropriate Planning Authority may on application made in this behalf before the expiry of the aforesaid period, extend such period for such time as it may think proper, but such extended period shall in no case exceed 8 years.

Provided further that any expiry of permission shall not bar any subsequent application for fresh permission under this Act.

E. The applicant is also informed that if the building contravenes against the approved plan action will be pursued under section 56 of Tamil Nadu Town and Country Planning Act 1971 to remove such violated buildings.

F. Rainwater harvesting provision has to be completed as per the approved Plan/Municipal Building Rule 3A Public Building Rule 7A within the stipulated Planning Permit period.

G. கட்டிட உரிமையாளர் பொறியாளர்களால் கீழ்க்கண்ட விபரங்களை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக் கூடிய பொதுவான ஓர் இடத்தில் மழை, வெயில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருத்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

கோப்பு எண்.2880/2022/ திமா–3
திட்ட அனுமதி எண்.125/2022 நாள்19.10.2022
திட்ட அனுமதி முடிவுறும் நாள்18.10.2030

For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

145

# DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING TIRUCHIRAPPALLI
## ( LOCAL PLANNING AREA)
## Name of the Local body : Tiruchirappalli Corporation
## PLANNING PERMIT
(Sec.49 of T & C.P. Act 1971)

**Roc.No.2880/2022/TD-3** Dated :19.10.2022
**P.P.No. 125/2022** Date of application : 30.08.2022, 10.10.2022 & 14.10.2022

| | | |
|---|---|---|
| Name of Applicants | : | Thiru.P.Suresh, |
| Address | : | No.T2-D, 2nd Floor,<br>Navaneetha Sakunthala Apartment,<br>8th Cross Street,<br>Thillai Nagar, Trichy – 620 018 |
| Nature of Construction | : | Residential Apartment Building in Ward A , Block No.39,T.S.No.1292/2B - Navaneetha Muthu Nagar (Phase-III, Srirangam Zone, Trichy Corporation. |
| Date of permit | : | **19.10.2022** |

The required charges have been paid by the applicant as follows:

| Charges | Amount | Date of remittance | Account details |
|---|---|---|---|
| Scrutiny fee | 7000 | 10.10.2022 | LPA account |
| Development Charges Rs.19,000 + Interest Rs.500 = Rs 19,500/- | 19500 | 10.10.2022 & 14.10.2022 | LPA account |
| Completion Certificate Charges | 30000 | 10.10.2022 | LPA account |
| Display board Charge | 1500 | 10.10.2022 | LPA account |
| Security Deposit | 200000 | 10.10.2022 | LPA account |
| Centage Charges | 3000 | 10.10.2022 | Govt. account |
| I&A charges Charges Rs.4,00,000 + Interest Rs.6,000 = Rs.4,06,000/- | 4,06,000 | 10.10.2022 & 14.10.2022 | Govt. account |
| OSR Charges | 435000 | 10.10.2022 | Govt. account |

Planning Permission is granted to the building construction according to the authorized copy of the plan attached hereto and subject to the conditions overleaf.

**The permit expires on 18.10.2030**

The petitioner shall get necessary approval of building plan under other law from the concerned Local Authority.

Joint Director/ Member Secretary
District Town and Country Planning Office
Tiruchirappalli

19/10/2022

Copy to:- The Commissioner, Trichy Corporation

For Nava... Developers
...ing Partner

147

# திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

## கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க வி எண் 086/CP/22-23/0069607
உ ஆணை 086/BL/2023/00032
நாள் .06/01/2023

பி ஏ எண் 086/BPA/2022/03098

பொருள். கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம்., நகரளவு எண் 1292, தொகுதி A, பகுதி 39 கதவுமனை எண் 1292/28 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : P.சுரேஷ் என்பவரது 24-Nov-2022 ம் தேதிய விண்ணப்பம்
மனையின் பரப்பளவு-9736.000 சதுர அடி

| S.No | Build Floor Name | UsageName | BuildupSqft |
|---|---|---|---|
| 1 | Basement Floor | RESIDENTIAL | 7264.000 |
| 2 | Ground Floor | RESIDENTIAL | 5538.000 |
| 3 | First Floor | RESIDENTIAL | 6808.000 |
| 4 | Second Floor | RESIDENTIAL | 6808.000 |
| | | Total Sqft | 26418.000 |

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

| S.No | கட்டணம் | தொகை ரூ. |
|---|---|---|
| 1 | ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க | 450.00 |
| 2 | மனை அங்கீகரிக்க | 6000.00 |
| 3 | மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை | 25000.00 |
| 4 | பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை | 200000.00 |
| 5 | கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம் | 213930.00 |
| | Total Amount | 445380.00 |

| Receipt No | Receipt Date | Amount | Payment Mode |
|---|---|---|---|
| 086/CP/22-23/0079104 | 23/Dec/2022 | 445380.00 | Online |

| Fees Description | DD/Challan No | DD/Challan Date | Amount |
|---|---|---|---|
| Labour welfare fund | 10763951100 | 22/Dec/2022 | 178030.00 |

உத்தரவு

2008 ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276 வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் ,கதவுமனை எண் 1292/28, சாலை ரோடு வடபகுதி, MELUR ROAD, ஸ்ரீரங்கம் , தொகுதி A, பகுதி 39 நகரளவு எண் 1292 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 06/01/2023 தேதியில் இருந்து 05/01/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது

பெறுபவர்,

P சுரேஷ்
1292/28 சாலை ரோடு வடபகுதி, MELUR ROAD,
ஸ்ரீரங்கம்

6-1-2023

உதவி ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
வார்டு குழு அலுவலகம்-I,

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

For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

149

CONDITIONS / நிபந்தனைகள்

| 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 பெறப்பட வேண்டும் |
| 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 ஓரங்களில் 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 | விட்டிற்கு 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 விதம் 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 மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள். |

For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

| வ.எண் | நிபந்தனைகள் |
|---|---|
| 1 | கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின், முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர், கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி வழங்கிய தேதி, அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம், அனுமதி நீட்டிப்பு காலம், கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்தகாரர் பெயர் ஆகிய விபரங்களை, வெள்ளை நிற எழுத்தால் எழுதிவைக்கப்பட வேண்டும். |
| 2 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட / திருத்திய வரைபடம், ,சம்பந்தப்பட்ட மாநகராட்சி அலுவலர்களால் ஆய்வுக்கு காண்பிக்கும் வண்ணம் கட்டிட இடத்தில் வைத்திருக்க வேண்டும். |
| 3 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் படி கட்டிடம் பூர்த்தி செய்ய் 15 தினங்களுக்குள் அல்லது குடியேறிய 15 தினங்களுக்குள் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 1994, பிரிவு 129ன்படி மாநகராட்சி ஆணையருக்கு சொத்துவரி விதிக்க கோரி உரிய படிவத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபட நகலுடன் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். |
| 4 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறுதல் செய்து கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு / அனுமதியின்றி கட்டப்படும் கட்டிடங்களுக்கு மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 283ன்படி அரையாண்டு ஒன்றுக்கு 100 சசர அடிக்கு ரூ.50/– வீதம் வசூலிக்கப்பட்டத்தக்கதாகும். |
| 5 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறுதான் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும். மாறுதலாகவும் விதிகளுக்கு முரணாகவும் கட்டும் கட்டிடத்திற்கு மின் இணைப்பு மற்றும் குடிநீர் இணைப்பு வழங்க இயலாது. மேலும், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57ன் கீழ் கட்டிடத்தினை பூட்டி சீல் வைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். |
| 6 | அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் செய்ய அவசியம் எனில், அதற்காக திருத்திய வரைபடங்கள் அனுப்பி, புது உத்திரவு பெற்ற பின்னரே கட்டிட வேலை ஆரம்பிக்கவேண்டும். இதில் தவறியவர்கள் மீது மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 447ன்படி குற்றப்பத்திரிக்கை தாக்கல் செய்யப்படும் அல்லது மாநகராட்சி சட்டம் பிரிவு 296ன்படி மாநகராட்சி பணியாளர்களால் இடித்து தள்ளப்படும். |
| 7 | வழங்கப்பட்ட அனுமதி காலாவதியாகிவிட்டதால், உரிய படிவத்தில் அனுமதியை புதுப்பிக்க அதற்குண்டான தொகை செலுத்தி விண்ணப்பித்து, உரிமத்தை புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும். |
| 8 | ஏற்கனவே உள்ள வீடுகள் மாற்றிக்கட்டுவதற்கு முன், மின் இணைப்புகள் இருப்பின் அதை அப்புறப்படுத்த வேண்டும். |
| 9 | பொதுசுகாதார சட்டம் பிரிவு 26,33ன்படி, மாநகராட்சி அலுவலகத்தில் இருந்து உத்திரவு பெறப்படாமல், புதிதாகக் கட்டப்பட்ட வீட்டில் குடியேறக்கூடாது. |
| 10 | கட்டிட சம்பந்தப்பட்ட கல், மண் முதலியவற்றை தெருவில் போடக்கூடாது |
| 11 | மனை இடத்தில் மீதமுள்ள காலியிடத்தில் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும். |

கூடுதல் நிபந்தனைகள்.

கட்டிடப்பணி நடைபெறும் பொழுது பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொதுமக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள், மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்டமைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.

For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

153 153

கட்டிட உரிமையாளர், பொறியாளர்களால் கீழ்கண்ட விவரங்களை உத்தேச கட்டிட மனை இடத்தில் பணி முடியும் வரை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக் கூடிய பொதுவான ஒரு இடத்தில் மழை வெய்யில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருந்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

கட்டிட உரிமையாளர், பொறியாளர்களால் கீழ்கண்ட விவரங்களை உத்தேச கட்டிட மனை இடத்தில் பணி முடியும் வரை அனைவரும் எளிதில் அறிந்திடக் கூடிய பொதுவான ஒரு இடத்தில் மழை வெய்யில் போன்றவற்றால் பாதிக்காத வகையில் பாதுகாப்பாக பொருந்தி பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

1. கோப்பு எண். 2880/ 2022 திமா –3
2. திட்ட அனுமதி எண். 125 /2022, நாள் 19.10.2022.
3. திட்ட அனுமதி முடிவுறும் நாள் 18.10.2030
4. கட்டிட அனுமதி 06.01.2023 முதல் 05.01.2028 முடிய

எனவே, திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, சம்பந்தப்பட்ட உத்தேச கட்டிடத்த்தற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 06.01.2023 முதல் 05.01.2028 வரை கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. உடல் ஊனமுற்றவர்கள் கட்டிடத்திற்குள் எளிதாக சென்று வர கான்கிரீட்டாலான சாய்வு தளம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. மழைக்காலத்தில், மழைநீர் உட்புகுந்துவிடும் சூழ்நிலை இருப்பதால், அடித்தள கட்டுமானத்தை, தரைத்தள மட்ட.தைவிட உயர்த்திக் கட்டிட வேண்டும்.
3. மனை இடத்தில் மீதமுள்ள காலி இடத்தில் நிழல் தரும் மரங்கள் நடப்பட வேண்டும்.
4. கட்டிடப் பணி நடைபெறும்பொழுழு பணி செய்யும் வேலையாட்கள் மற்றும் பொது மக்கள் ஆகியோர் பாதுகாப்பு குறித்து முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள் மனுதாரர் சொந்த பொறுப்பில் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
5. கட்டுமானப் பொருட்கள் தரம், கட்மைப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு பணி மேற்கொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.
6. உத்தேச கட்டுமானத்தில் Incinerator Sanitary Napkin பொருத்தல் வேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டுமானத்தில் குறைந்தபட்சம் 20 சதவீதம் Green Cover இருத்தல் வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் சேரிக்கப்படும் மழை நீரானது நிலத்தடி செல்ல ஏதுவாக Perculation அமைப்புகள் ஏற்படுத்த வேண்டும்.
9. உத்தேச கட்டுமானத்தில் Incinerator for Sanitary Napkin பொருத்தப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச கட்டுமானத்தில் அரசாணையின்படி ஊஊகூஏ கேமராக்கள் பொருத்தப்படுதல் வேண்டும்.
11. உத்தேச இடத்தில் குறைந்தபட்சம் 20% Greeneries இருத்தல் வேண்டும்.
12. மனுதாரர் தனது கட்டிடத்தில் மழைநீர் ஆனது நிலத்தடி செல்ல ஏதுவாக மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பை உருவாக்க வேண்டும். ஏனெனில் இத்திட்டம் கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது.
13. கட்டிட விதிமுறைகளை மீறி கட்டப்படும் கட்டுமானம், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு–56/57 ன் கீழ், பூட்டி சீல் வைக்கப்படும்.
14. கட்டடப்பணி தொழிலாளர்களுக்கு உரிய பாதுகாப்பு வசதி செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும். (Regularisation of Employment and conditions of service act 1996)

For Navaneetha Property Developers

Managing Partner

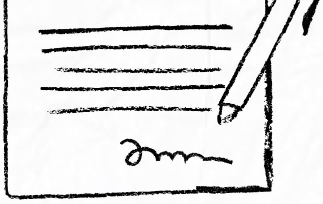
15. கட்டடப்பணி தொடங்குவதற்கான அறிவிப்பு – இணைப்பு ஒஐஏ ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள படிவம் எண். 2 (விதி எண். 9) (1) (F) ன் படி கட்டிடப்பணி துவங்கியவுடன் குறிப்பிட்ட படிவத்தில் பூர்த்தி செய்து https://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற URL முகவரியில் இணையதளம் வாயிலாக ஆணையர் அவர்களுக்கு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
16. கட்டிடப்பணி முன்னேற்ற அறிக்கை – கட்டிடப்பணி துவங்கப்பட்ட பின் கட்டிடம் அடித்தளம் முடிவுற்ற நிலையில் (Basement / Plint Level) படிவம் 3 (விதி எண். 9) (2) (1) ன் படியும் கட்டிடத்தின் உயர்தளம் முடிவுற்ற நிலையில் படிவம் எண். 4 (விதி எண். 9) (2) (B) யில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறும் https://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற URL முகவரியில் இணையதளம் வாயிலாக சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
17. கட்டிடப்பணி முடிவு அறிக்கை – கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன் இணைப்பு XIV ல் குறிப்பிடப்படுள்ள படிவம் எண். 5 (விதி எண். 21) (1) மற்றும் படிவம் எண். 6, 7, 8 (விதி எண். 20 (1) ) ன் படி கட்டிடத்தின் தன்மைக்கேற்றவாறு குறிப்பிட்ட படிவத்தில் பூர்த்தி செய்து https://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற URL முகவரியில் இணையதளம் வாயிலாக பதிவு பெற்ற தொழில்நுட்ப வள்ளுநர்கள் மற்றும் அபிவிருத்தியாளர் அல்லது உரிமையாளரால் உள்ளீடு செய்யப்பட வேண்டும்.
18. Separate downward pipe to collect waste water from bath & wash Basin and it shall be treated adequately for exclusive use of toilet flusing through cisterns. This excess water shall be used for gardening or RWH structure ( Rule 54)(4),
19. As per solid waste Management rule 2016, all resident welfare and market associations shall, within one Year from the date of notification of theses rule and in partnership with the local body ensure segregation of waste at source by the generators as prescribed in these rules, facilitate collection of segregated waste in separate streams, handover recyclable material to either the authorised waste pickers or the authorised recyclers. The Bio-Degradable waste shall be processed, treated and disposed off through composting or bio –methanation within the premises as far as possible. The residual waste shall be given to the waste collectors or agency as directed by the local body.

உதவி ஆணையர்,
மண்டலம் – 1,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி.

இணைப்பு: 1. கட்டிட அனுமதி உத்தரவு –1.
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் – 2.

பெறுநர்
திரு. பி. சுரேஷ்,
எண். T2-D, 2வது தளம்,
நவநீத சகுந்தலா அப்பார்ட்மெண்ட்,
8வது குறுக்கு தெரு,
தில்லை நகர், திருச்சி – 18.

For Nav... Property Developers
...aging Partner



## 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

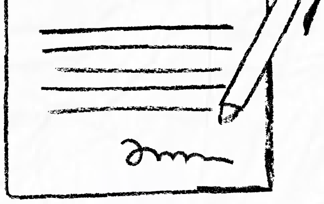
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

### 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