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™

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்/
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்.
இணை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் அவர்களின்
செயல்முறை ஆணைகள்.
பிறப்பிப்பவர்:திரு.ப.ரங்கநாதன்,B.E., M.Tech(IIT-D).,AITP.,

ந.க.எண்.1048/2023/திலிமா3 நாள்:23.05.2023

திட்ட பொறியாளர் அலுவலகம் திருநெல்வேலி கோட்டம் 25 MAR 2023 790 த.நா.ந.பு.வா.மே வாரியம்

பொருள்: திட்ட அனுமதி - கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - திருநெல்வேலி மாவட்டம் - திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்ட குழுமம் - திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - பாளையங்கோட்டை வட்டம் - குலவணிகர்புரம் கிராமம் - சர்வே எண்.645/1 - மேலப்பாளையம் வார்டு, வார்டு : BP, பிளாக் : 32, நகரளவை எண்:21/1 - இல் பெருமாள்புரம் விரிவு அபிவிருத்தி திட்டம் எண்.5- இல் 4584ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட 240 குடியிருப்புகள் கொண்ட மனையிடத்தில் நகரளவை எண்:21/2 (சர்வே எண்.645/2)-னை சேர்த்து 5962ச.மீ அதில் 80 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-பிரிவு 49-ன் கீழ் திருத்திய திட்ட அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

1. நிர்வாக பொறியாளர், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம், திருநெல்வேலி கோட்டம் அவர்களது விண்ணப்பம் நாள்.13.04.2023, மற்றும் 12.05.2023
2. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:28.03.2012.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:16.05.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.18, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்:04.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:04.02.2019 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1 நாள்:22.09.2017.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2 நாள்:07.03.2019.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019/ஜிஆர், நாள்:08.05.2019.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.23854/2019/TCP6 நாள்:02.06.2020.
10. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்ட தீர்மானம் எண்-15, நாள்.20.02.2020.
11. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.4448/2020திலிமா3, நாள்.19.10.2020.(திட்ட அனுமதி தி.அ./க.வ/திஉதிகு எண்.35/2020).
12. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.11667/2021/TCP6 நாள்:25.03.2022.

13. அரசாணை (நிலை) எண்.167, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (UD5-1)நாள்:12.09.2022.
14. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்ட தீர்மானம் எண்-06, நாள்.15.05.2023.

ஆணை :

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்ட குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, பாளையங்கோட்டை வட்டம், குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்.645/1, மேலப்பாளையம் வார்டு, வார்டு : BP, பிளாக் : 32, நகரளவை எண்:21/1 -இல் 4584 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில தரைத்தளம் மற்றும் நான்கு தளங்களுடன் 240 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட பார்வை 11 -ல் கண்டுள்ளவாறு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனையிடத்தில் கூடுதலாக குலவணிகர்புரம் கிராமம், சர்வே எண்.645/2, மேலப்பாளையம் வார்டு, வார்டு : BP, பிளாக் : 32, நகரளவை எண்:21/2 -இல் 1378ச.மீ பரப்பளவினை சேர்த்து அம்மனையில் தரைத்தளம் மற்றும் நான்கு தளங்களில் 80 குடியிருப்புகள் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசித்துள்ள மொத்த மனையிட பரப்பு 5962ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனைக்கு "ABCDEFGH" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனையிட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனையில்

S. No	Floor Details	Existing Building						Proposed Building			Dewelling Units
		Block- A1,A2,A3		Block-B1,B2,		Total FSI (Sq.m)	Total Build up Area (Sq.m)	Block- C1,C2		Total Build up Area (Sq.m)	
		FSI (Sq.m)	NON FSI (Sq.m)	FSI (Sq.m)	NON FSI (Sq.m)			FSI (Sq.m)	NON FSI (Sq.m)		
1.	Ground Floor	897.57	-	876.18	-	1773.75	1773.75	589.60	-	589.60	16
2.	First Floor	897.57	-	876.18	-	1773.75	1773.75	589.60	-	589.60	16
3.	Second Floor	897.57	-	876.18	-	1773.75	1773.75	589.60	-	589.60	16
4.	Third Foor	897.57	-	876.18	-	1773.75	1773.75	589.60	-	589.60	16
5.	Fourth Floor	897.57	-	876.18	-	1773.75	1773.75	589.60	-	589.60	16
6.	Head Room	-	36.60	-	24.40	-	61	-	82.66	82.66	-
	Total	4487.85	36.60	4380.90	24.40	8,868.75	8,929.75	2948.0	82.66	3,030.66	80

Existing FSI Area = 8,868.75ச.மீ
Proposed FSI Area = 2,948.00ச.மீ

Total FSI Area = 11,816.75ச.மீ

2/6

Total Build up Area = 11,960.41ச.மீ

FSI = 1.982<2.0

பரப்பளவு கொண்ட கூடுதல் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் வரைபடங்களுக்கு *தி.அ/க.வ/திஉ திகு எண். 24 அ,ஆ/2023* என எண்ணிடப்பட்டு, கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திருத்திய திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி நாள் - 23.05.2023
திட்ட அனுமதி முடியும் நாள் - 22.05.2031
உத்தேச உபயோகம் - கூடுதல் 80 குடியிருப்பு கட்டிடம்

Tamilnadu Combined Development and Building Rules 2019 விதி 11-இன் படி

The Permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or Clearance of the Following aspects,

(a) Title or Ownership of the site or Building
(b) Easement Rights.
(c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on Record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
(d) Workmanship, Soundness of Structure and Materials used.
(e) Quality of Buildings Services and amenities the construction of Building.
(f) Other requirements or Licenses or Clearances required for the site or premises or activity under various other Laws.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள் :</u>

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country planning act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the building rules under the local bodies act. Planning permissions is issued subject to the condition that the applicant / developer and also ther architects/ Licensed surveyors and the structural engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
3. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water act 1974 for discharge of sewage.
4. "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பத்தாரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையபத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், 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, விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். 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".

5. 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.
6. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளின்படி, தளபரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Set Back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
7. கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
8. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிடவிதிகள் 2019 விதி 9(1)(f)-இன் படி Before Commencement of the Building work at site for which building permission has been granted the owner shall within the validity period of building permission give notice to the authority, of his intention to start the work at the building site in Form.2 in Annexure –XIV மேலும் விதி 9(2)(b)-ன் படி கட்டிடம் Basement Level – அடைந்தவுடன் Progress Certificate Form -3 சமர்பிக்கப்பட வேண்டும்.
9. பார்வை 4-இல் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம், Plinth Level அடைந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன் Construction Continuance Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப்பணி தொடர்ந்திட வேண்டும். மேலும் கட்டுமானபணி முழு வடிவில் முடிந்த பின்னர் பணி முடிவு சான்று (Completion Certificate) பெறப்படவேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்ட பின் தான் வழக்கமான பயன்பாடு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து எட்டு வருடங்கள் வரை நடைமுறையில் இருக்கும். அனுமதி காலம் 23.05.2023 முதல் 22.05.2031 வரை.
2. உத்தேச கூடுதல் 80 குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
3. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்தப் பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
4. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
5. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறும், அதில் குறிப்பிட்டுள்ள உபயோகத்திற்கும் மாறுதலின்றிதான் கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். வரைபடங்களுக்கு மாறுதல் அவசியமெனில் அதற்கான திருத்திய வரைபடங்கள் சமர்பித்து புதிய திட்ட அனுமதி பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். இதில் தவறும் பட்சத்தில் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் பிரிவு 56-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

6. 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.
7. உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்பவருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
8. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.நி1) துறை நாள்:03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
11. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் செயலாணையின் நகல் மனுதாரருக்கு வழங்க வேண்டும்.
13. அரசாணை எண்.17, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.05.02.2016-ன்படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10ச.மீ என்ற அளவில் மேல் தளப்பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.
14. கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.
15. திட்ட அனுமதி கோரி சமர்பிக்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் ஏதேனும் தவறானது என தெரிய வந்தால் இந்த உத்தரவை ரத்து செய்து சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
16. கட்டிடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்தக்காரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
17. பிரஸ்தாப மனையிடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் உள்ளதா என்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

மனுதாரரால் 240 குடியிருப்புகளுக்கு ஏற்கனவே நன்னிலை வரியாக ரூ.24,300/- (ரூபாய் இருப்பத்து நான்காயிரத்து முந்நூறு மட்டும்) நாள்:14.10.2020-ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. தற்போது 80 குடியிருப்புகளுக்கு நன்னிலை வரியாக ரூ.8,300/- (ரூபாய் எட்டாயிரத்து முந்நூறு மட்டும்) நாள்:12.05.2023-ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரரால் 240 குடியிருப்புகளுக்கு ஏற்கனவே திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ.59,000/-(ரூபாய் ஐம்பத்தொன்பதாயிரம் மட்டும்) நாள்: 13.10.2020-இல் இந்தியன் வங்கி N.G.O.காலனி கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. தற்போது 80 குடியிருப்புகளுக்கு திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ.20,000/-(ரூபாய் இருபதாயிரம் மட்டும்) நாள்: 11.05.2023-இல் இந்தியன் வங்கி N.G.O.காலனி கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரை அணுகிட கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரருக்கு தொடர்ந்து உத்தரவினை வழங்கிட திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

24/05/2023

உறுப்பினர் செயலர்/இணை இயக்குநர்,
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்/
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி மாவட்டம்.

24/5/23

24.5.23

இணைப்பு :
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு

பெறுநர்:

ஆணையாளர்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
திருநெல்வேலி.

நகல் :

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
2. நிர்வாக பொறியாளர்,
   தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,திருநெல்வேலி கோட்டம்,
   என்.ஜி.ஓ.பி காலனி விரிவாக்கம்,
   பெருமாள்புரம்,
   திருநெல்வேலி – 7
3. செயலாளர் (திட்டம்),
   தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA),
   1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு
   முதல் தளம், எழும்பூர்,
   சென்னை.

(2 மற்றும் 3: உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

True Copy

02/09/2023
JE

2/9/23

2/9/23

EXECUTIVE ENGINEER,
T N U.H.D.B., TIRUNELVELI DN.

95

உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
திட்ட அனுமதி உத்தரவு
(பிரவு 49, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971)

கட்டிட விண்ணப்ப எண்	: 146/CP/23-24/0044135
பி.ஏ எண்	: 146/BPA/2023/01829 நாள்:30-Aug-2023
கட்டிட அனுமதி எண்	: 146/BL/2023/01389
திட்ட அனுமதி எண்	: BPP/146/2023/054/0001384
மனுதாரர் பெயர்	: திரு/திருமதி நிர்வாக பொறியாளர் தமிழ் நாடு நகர்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்
முகவரி	: B1 BLOCK GF 1,பெருமாள்புரம் விரிவாக்கம் ஜெபா கார்டன், Perumalpuram, Melapalayam
மனுவின் நாள்	: 16-Aug-2023
நில / கட்டிட விளக்கம்	: கட்டிடம் /கூடுதல் கட்டிடம் /புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள
தொகுதி	: BP பகுதி : 32
கதவு/மனை எண்	: B1 BLOCK GF 1 நகரளவுஎண் : 21/1, 21/2
தெரு	: பெருமாள்புரம் விரிவாக்கம் ஜெபா கார்டன்
அபிவிருத்திக் கட்டணம்	: செலான் நெ: 146/CP/23-24/0045969 நாள் : 30-Aug-2023 கட்டணம்:

முழுமைத்திட்டத்தில் கண்டுள்ள கட்டுபாட்டுக்குட்பட்டு, மேற் காணும் நகரளவு எண் 21/1, 21/2, பெருமாள்புரம் விரிவாக்கம் ஜெபா கார்டன், Perumalpuram, Melapalayam தெருவில் கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ள கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைபேரில் 30-Aug-2023 முதல் 29-Aug-2028 வரை ஐந்து ஆண்டு காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

நிபந்தனை:

(1) அரசாணை எண் 154, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:13.10.2020 அரசால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வு உத்தரவுப்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

(2) இந்த திட்ட அனுமதி தவறான தகவல்கள் பேரில் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அதை தள்ளுபடி செய்யவோ, நிறுத்தி வைக்கவோ ஆணையருக்கு அதிகாரம் உள்ளது.

பெறுபவர்,

நிர்வாக பொறியாளர் தமிழ் நாடு நகர்புர
வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்
B1 BLOCK GF 1,பெருமாள்புரம் விரிவாக்கம் ஜெபா
கார்டன், Perumalpuram, Melapalayam

ஆணையாளர்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
மேலப்பாளையம்

This Order is electronically generated and does not require signature

True copy

02/09/2023

EXECUTIVE ENGINEER,
T N U.H.D.B., TIRUNELVELI

97

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்:146/CP/23-24/0044135

பி.ஏ எண்:146/BPA/2023/01829

நாள் :30/08/2023

உ..ஆணை:146/BL/2023/01389

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

பகுதி : 32, கதவு/மனை எண்:B1 BLOCK GF 1 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல் கிராமம்:, நகரளவு எண்: 21/1, 21/2, தொகுதி: BP,

பார்வை : நிர்வாக பொறியாளர் தமிழ் நாடு நகர்புர வாழ்விட மேம் என்பவரது 16/08/2023 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-64174.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	6346.450
2	First Floor	RESIDENTIAL	6346.450
3	Second Floor	RESIDENTIAL	6346.450
4	Third Floor	RESIDENTIAL	6346.450
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	6346.450
		Total Sqft	31732.250

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கழிவுநீர் நீர் தொட்டி	0.00
2	உண்மை நகல்	660.00
3	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500.00
4	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	2000.00
5	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	200024.00
6	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	275791.00
	Total Amount	479975.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
146/CP/23-24/0045969	30/08/2023	479975.00	Online

Fees Description 2	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	0000	30/Aug/2023	0.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவு/மனை எண்:B1 BLOCK GF 1, பெருமாள்புரம் விரிவாக்கம் ஜெபா கார்டன், Perumalpuram, Melapalayam , தொகுதி: BP, பகுதி: 32,நகரளவு எண்: 21/1, 21/2, 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 30/08/2023 தேதியில் இருந்து 29/08/2028 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

நிர்வாக பொறியாளர் தமிழ் நாடு நகர்புர வாழ்விட மேம்
B1 BLOCK GF 1,பெருமாள்புரம் விரிவாக்கம்
ஜெபா கார்டன், Perumalpuram, Melapalayam

ஆணையாளர்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
மேலப்பாளையம்,

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.

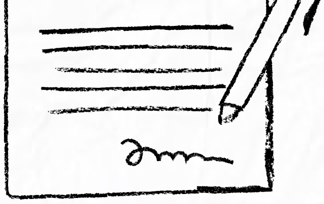
True copy

02/09/2023

4/9/23

EXECUTIVE ENGINEER
T N U.H.D.B., TIRUNELVELI

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 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 அலுவலுர்/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	கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி கட்டிடம் கட்டப்படும் இடத்தின் முன்புறம் கட்டிட உரிமையாளர் பெயர் கட்டிட அனுமதி எண், அனுமதி கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் வழங்கிய தேதி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள காலம் அனுமதி நீடிப்பு காலம் கட்டிடம் கட்டும் ஒப்பந்ததாரர் பெயர் வைக்கப்பட வேண்டும். 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 மேறகொள்ளும் பொறியாளரும் கட்டிட உரிமையாளரும் பொறுப்பாவார்கள்.



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