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™

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும
உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு. தி.முருகன்.,பி.இ,
திட்ட அனுமதி

நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். 3353/2022/உதிகு நாள் : 03.11.2022

திட்ட அனுமதி எண். : 463 (அ – ஊ)/2022

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கீரணத்தம் ஊராட்சி

பொருள் : திட்ட அனுமதி - குடியிருப்புக்கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டப்பகுதி - அன்னூர் வட்டம் - கீரணத்தம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - க.ச.எண். 271/2-இல் மனைப்பரப்பு 8200 ச.மீ இடத்தில் தரைகீழ்தளம் + ஸ்டில்ட் தளம் + முதல் தளம் முதல் 9-வது தளம் வரையில் 216 குடியிருப்புகளுடன் பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதம் 13760/2022/சிபி நாள் : 15.10.2022.
2. மனுதாரர் M/s.Senthil Realty கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்ப நாள் : 12.04.2022.
3. 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 எண்.01, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.05.01.2021..
7. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
8. அரசாணை (நிலை) எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
9. அரசாணை (நிலை) எண்.54, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் 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. Director/ DGP. Tamil Nadu Fire Recue Service, Chennai P.P. NOC No. 24/2022, நாள் : 01.04.2022, R. Dis No. 725/C1/2022.
15. கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைக் கடிதம் ந.க.எண். 16748/2020/ ஆ4, நாள். 03.02.2022.
16. EIA Clearance EC Identification No. EC 22 B038, TN 119279 File No. 9182 date of issue EC 02.09.2022.
17. Airport Authority of India, NOC ID – COIM/SOUTH/B/ 091522/698220 நாள். 21.09.2022.
18. Extract of the Minutes of High Rise Building Panel Meeting held on 29.07.2022 Subject No. 5.
19. நகர் ஊரமைப்பு இக்குநர் சென்னை அவர்களின் ந.க.எண். 4367/2019/BA2 நாள்.05.02.2020.
20. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.11.2018.(Insisting TNRERA Registration).
21. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் : 8449/ நவ4(3)/2020-2, நாள்:23.09.2020
22. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.05/2022 நாள் : 24.06.2022.
23. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் :31.10.2022.
24. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 29.10.2022.
25. சார்பதிவாளர், பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் ந.க.எண். 790/2022 நாள். 18.10.2022.

****

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதத்தில், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், கீரணத்தம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண். 271/2-இல் மனைப்பரப்பு 8200 ச.மீ பரப்பில் “ABCD” என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையவுள்ள தரைகீழ்தளம் + ஸ்டில்ட் தளம் + முதல் தளம் முதல் 9-வது தளம் வரையில் 216 குடியிருப்புகளுடன் பலமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு **க.வ./நஊஇ எண்.372/2022** என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ள கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம் இடத்தில்

மனையிடத்தின் பரப்பளவு : 8200 ச.மீ

கட்டிடத்தின் பரப்பளவு பட்டியல் :-

தளங்கள்	FSI Area (Sq.m)	Non FSI Area (ச.மீ)	Deduction SQ.m	Total (ச.மீ)
Basement	-	4735.41	-	4735.41
Stilt Floor	96.79	3382.56	26.19	3505.54
Ground Floor	94.01	--	--	94.01

235

1st Floor	3342.39	--	161.10	3502.90
2nd Floor	3137.39	--	365.52	3502.91
3rd Floor	3137.39	--	365.52	3502.91
4th Floor	3137.39	--	365.52	3502.91
5th Floor	3137.39	--	365.52	3502.91
6th Floor	3137.39	--	365.52	3502.91
7th Floor	3137.39	--	365.52	3502.91
8th Floor	3137.39	--	365.52	3502.91
9th Floor	3137.39	--	365.52	3502.91
Terrace Floor	-	169.43	-	169.43
Club House Ground + 3 Floors	1258.68 (314.67 x 4)	26.42	--	1285.10
Association Room	24	--	--	24
Watchman room	--	6.25	--	6.25
மொத்தம்	**29915.4**	**8320.07**	**3110.45**	**41345.92**

FSI Area : 29915.4 Sq.m

மேற்கண்ட பலமாடி குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1.	அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ.	2,24,000/-	நாள்	30.10.2022
2.	நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	28,000/-	நாள்	30.10.2022
3.	I&A கட்டணம்	ரூ.	1,14,55,000/-	நாள்	30.10.2022
4.	Security Deposit	ரூ.	57,27,500/-	நாள்	30.10.2022
5.	Display Board Charges	ரூ.	10,000/-	நாள்	30.10.2022
6.	CCC & CC கட்டணம்	ரூ.	4,46,000/-	நாள்	30.10.2022
7.	Premium FSI	ரூ.	6,52,000/-	நாள்	30.10.2022
8.	Shelter Fund	ரூ.	1,64,000/-	நாள்	30.10.2022
9.	Flag Day Fund	ரூ.	10,000/-	நாள்	HDFC DD 007284 Date: 31.10.2022
10.	OSR தொகை	ரூ.	4,08,000/-	நாள்	30.10.2022

மேற்கண்ட பலமாடி குடியிருப்புக்கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் **திட்ட அனுமதி எண் : 463 அ – ஊ /2022** என்ற எண்ணில் 03.11.2022 முதல் 02.11.2030 வரை 8 (எட்டு) வருட காலத்திற்கு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் நடவடிக்கையி குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

வ.எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
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 தடையின்மைச் 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 permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects /licensed surveyors and the structural engineer associated with the development shall ensure the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction
5.	Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
6.	நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை யுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப் படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
7.	The provision in the G.O.(Ms) No. 17 H & UD (UD 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
8.	Adequate STP Arrangement to be provided and to be maintained properly.
9.	பார்வை ல் கண்டுள்ள கோயம்புத்தூர் மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்கள் செயல்முறை கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள அணுகுபாலம் அமைப்பது தொடர்பான அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் நிறைவு செய்யப்படவேண்டும்.
10.	பார்வை இல் கண்டுள்ள EIA Clearance தடையின்மை சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தவறாமல் பின்பற்றபட வேண்டும்.
11.	As per TNCD&BR – 2019 permission to be obtained from Concerned Executive Authority before operation of Swimming pool
12.	As per TNCD &BR – 2019 Premium FSI Charges to be collected.

13.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level –ல் இடம் நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து, கட்டுமானப்பணி தொடர Construction Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்படல் வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
14.	The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
15.	Tamil Nadu Combined Development And Building Rules 2019 விதி 11-இன்படி 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 building services and amenities the construction of building க) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்டஅனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு (i)திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.
4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
   (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5. பார்வை 6ல் காணும் அரசாணையின் விதி எண்.44 ன் படி உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System / Solar Photo Voltage Panel) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

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

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

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

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

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

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

14. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

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

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

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

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

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

3/4/22

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட
வரைபடங்களின் தொகுப்பு வரைபடம் -2

பெறுநர்
தலைவர்
கீரணத்தம் ஊராட்சி
கோயம்புத்தூர்

நகல் : மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)
Senthil Realty
No.125, Lakshmi Arcade,
MTP Road, G.N.Mills,
Coimbatore – 641 029.
Mob : 94414 14186
E-mail:gnanamoorthy03@gmail.com

நகல்
TamilNadu Real Estate Regulatory Authority,
No.1A, Ist Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

சர்க்கார்சாமக்குளம் வட்டாரம் கீரணத்தம் கிராம ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள் முன்னிலை திரு ரா.பழனிசாமி, B.Com.,

ஊராட்சிகள் சட்டம் 1997 ன் படி அரசாணை எண் . 255/18.08.1997

பிரிவின் கீழ் வழங்கப்படும் உரிமம்

கட்டிட உரிமம் எண் 384/22-23 நாள் 16/11/2022

பொருள் : கட்டிட உரிமம் . சர்க்கார்சாமக்குளம் வட்டாரம் கீரணத்தம் கிராமம் ஊராட்சி க.ச.எண் 271/2 ல் கீரணத்தம் கிராம பகுதியில் இடத்தில் புதிய கட்டிடம் / திருத்தி அமைத்து ஓட்டு கட்டிடம் / ACC கட்டிடம் / RCC கட்டிடம் / RCC மாடி வீடு கட்டிடம் /தொழிற்சாலைக் கட்டிடம் /வணிகக் வளாக கட்டிடம் கட்டுதல் - அனுமதி வழங்கி உத்தரவு பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

பார்வை : 1)திரு.திருமதி Senthil Realty அவர்கள் 15/11/2022 ம் தேதியிட்ட விண்ணப்பம் .
கோயம்புத்தூர் LPA ந.க.எண் 3353/2022/2(6) நாள்:- 3/11/2022
திட்ட அனுமதி எண்:- 463 (அ-21)/2022
****

உத்திரவு :

கீரணத்தம் கிராம ஊராட்சி (முதல் நிலை) பகுதியில் பிளாட் எண் .... Senthil Realty
க.ச.எண் 271/2 கீரணத்தம் பகுதியில் இடத்தில் குடியிருப்பு / தொழிற்சாலை / வணிகம் சார்ந்த கட்டிடம் தொழிற்சாலைக் கட்டிடம் / வணிக வளாக கட்டிடம் திரு.திருமதி Senthil Realty .... சமர்பித்துள்ள கட்டிட வரைபடங்கள் அங்கீகாரம் செய்யப்பட்ட கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு. இவ்வுத்திரவு தேதியிலிருந்து ஐந்து வருட காலத்திற்குள் புதியதாக / சேர்ந்து / திருத்தியமைத்து கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

அனுமதி காலம் 16/11/2022 தேதி முதல் 15/11/2027 தேதி வரைமட்டும் .

நிபந்தனைகள் :

1. கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை வேலை முடிந்த பதினைந்து தினங்களுக்குள் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

2. மேலும் ஊராட்சி மன்றத்தால் இனிவரும் காலங்களில் அவ்வப்போது தெரிவிக்கப்படும் அறிவுரைகள் உரிமையாளர் / உரிமையாளர்கள் / மனுதாரர் / மனுதாரர்கள் விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்

3. மனுதாரர் / மனுதாரர்கள் ஊராட்சிமன்ற தலைவரிடமிருந்து கட்டிட வரை படத்திற்கு அங்கீகாரம் பெற்றவுடன் கட்டிட வரைபட ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில் அறிவிப்பு பலகை மூலம் மனைப்பிரிவுஅங்கீகரித்த மன்ற தீர்மான எண்ணும் - நாளும் / மன்றத்திற்கும் ஒப்பந்தமான நாள் - எண் தெளிவாக குறிப்பிட வேண்டும்

4. இம்மமனுதாரராகிய தங்களுக்குச் சொந்தமான பத்திரத்தில் / பட்டாவில் குறிப்பிட்டுள்ள அடங்கலில் நிலத்தில் மட்டுமே கண்டிப்பாக கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.அதற்கு மட்டுமே இந்த வரைபட அங்கீகாரம் செல்லத்தக்கது ஆகும் . அவ்வாறு தங்களுக்குச் சொந்தமான பத்திரத்தில் / பட்டாவில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தை விட்டு வேறு எந்த இடத்தில் கட்டிடம் கட்டினாலும் அது சட்டப்படி தவறானது ஆகும்.அதற்கு இவ்வரைபட அங்கீகாரம் செல்லத்தக்கது அல்ல.

அதனால் ஏற்படும் அனைத்து பின் நடவடிக்கைகளுக்கும் இவ்வூராட்சி பொறுப்பல்ல தாங்களே முழு பொறுப்பு ஆகும்.

5. சர்கார் நிலத்திலும் / பொது சாலைகளிலும் / அரசுக்கு சொந்தமான புறம்போக்கு / நீர்நிலைபுறம்போக்கு ஊராட்சிக்கு சொந்தமான இடங்களிலும் / நெடுஞ்சாலைக்குட்பட்ட இடங்களிலும் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமான எந்த ஒரு இடங்களிலும் ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதும் செய்யக்கூடாது. அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதேனும் செய்து கட்டிடம் கட்டினால் இந்த வரைபட அங்கீகாரம் செல்லத்தக்கது அல்ல.அதனால் ஏற்படும் அனைத்து பின் நடவடிக்கைகளுக்கும் / பின் விளைவுகளுக்கும் இவ்வூராட்சி எந்த விதத்திலும் பொறுப்பாகாது அதற்கு தாங்களே முழுப் பொறுப்பாகும்.

6. தெருவை அனுசரித்து போட்டிருக்கும் 4 அடி காலி இடத்தில் படிகள் தவிர வேறு எந்தவிதமான கட்டிடமும் கட்டக்கூடாது.

7. இந்த உரிமத்தில் கண்ட ~~ஓராண்டு~~ 5 கால அளவிற்குப் பிறகு மீண்டும் மனு புதுப்பிக்கப்பட்டு உரிமம் பெறாமல் கட்டிட வேலை செய்யக்கூடாது.

8. அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்கள் கட்டி முடிக்கப்படாத கட்டிடங்களுக்கான உரிமம் புதுப்பித்துக் கொள்ள உரிய கட்டணம் செலுத்தி 15 நாட்களுக்குள் விண்ணப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

9. பெயர் மாற்றம் செய்ய வேண்டுமானால் [Name Transfer] மீண்டும் வரைபடங்கள் சமர்பித்து அங்கீகாரம் பெற்று கட்டிட வேலை செய்யவேண்டும் .

10. விண்ணப்பதாரர் கட்டிட உரிமத்தை கட்டிடம் கட்டும் இடத்தில் தவறாமல் வைத்திருக்க வேண்டும் ஊராட்சி அலுவலக அதிகாரம் பெற்ற அதிகாரிகள் வந்து கேட்கும் போது காண்பிக்க வேண்டும்.

11. உரிமக்கட்டுப்பாட்டிற்கு உரிமம்பெற்ற வரைபடத்திற்கும் மாறாக செய்தாலும் ஊராட்சி சட்டதிட்டங்களுக்கு மாறாக உரிமம்பெற்று இருந்தாலும் உண்மைகள்ள மறைத்து தவறான வழியில் உரிமம் பெற்றிருந்தாலும் இந்த உரிமம் தள்ளுபடி செய்யப்படும்.

12. கொடுக்கப்பட்ட தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் தவறானதாக இருந்தாலோ பொது இடத்தில்ஆக்கிரமிப்பு இருந்தாலோ இவ்வனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல அவ்வாறு இருப்பின் உரிமம் உடனடியாக எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.

13. கட்டிடம் 15/11/2027................ தேதிக்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும் . இல்லாவிட்டால் 30 நாட்களுக்குள் முன்னதாக மனு கொடுத்து அனுமதி கட்டணம் செலுத்தி அனுமதி பெற்ற பின் மேற்கொண்டு கட்டிட வேலை செய்ய வேண்டும்.

14. சமையலறையில் புகை போக்கி அமைக்க வேண்டும் கதவு ஜன்னல்கள் முறையே 6x3, 4x3 அளவுக்கு குறையக்கூடாது.

15. முறையான வடிக்கால் வசதி அமைக்கப்பட வேண்டும். Soak pit / மழைநீர் சேகரிப்பு மனுதாரரின சொந்த இடத்தில் மட்டுமே தவறமால் கட்டப்பட்டியிருக்க வேண்டும்.

16. கிராம பஞ்சாயத்துக்குட்பட்ட நிலத்தில் அல்லது தெருவில் எந்த விதமான ஆக்கிமிப்பும் செய்யக்கூடாது. படிகள் முதலியவை மனுதாரரின் சொந்த இடத்தில் இருக்கவேண்டும்.கதவுகள் வெளிப்பக்கம் திறக்கும் படியாக இருக்கக் கூடாது.

17. கட்டிடத்திற்கு அனுமதி பெற்ற இடத்தில் மேற்படி கட்டிடம் கட்டுவதற்கு முன் மண் எடுக்கக்கூடாது.

18. கட்டிட வேலை நடக்கும் இடத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிளானில் இரண்டு நகல்கள் வைக்கப்படுவதுடன் கீரணத்தம் கிராம பஞ்சாயத்து உத்தியோகஸ்தர்களின் பார்வைக்கு வேண்டும் போது ஆஜர் படுத்த வேண்டும்.

19. கழிப்பிடம் [Toilet] / சாக்கடை தொட்டி [septic tank]முதலியவை சுகாதார முறைப்படி தளம் போட்டு எப்போதும் சுத்தம் செய்ய ஏதுவாக மார்கம் உள்ளதாக இருக்கவேண்டும்.

20. தவறினால் Public Health 30 section 26 & 28 வது செக்சன் படி சர்பிகேட் பெறாமல் மேற்படி கட்டிடத்திற்கு குடியேறவோ அல்லது குடிவைக்கவோ கூடாது.

21. கட்டிடவேலை தொடங்கும் முன் எலக்ட்ரிக் கனெக்சன் அப்புறப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

22. லெவ் டைப் பிளைன் அவுட் கழிப்பிடம் கட்ட வேண்டும் கழிப்பிடம் சுத்தப்படுத்த பிரத்தியேக வாசல் இருக்க வேண்டும் . தெரு பக்கம் தள்ளும்படியாக கண்டிப்பாக இருக்கக்கூடாது.

23. தற்போது உள்ள சட்ட திட்டங்கள் மற்றும் இனிவரும் காலங்களில் மாற்றம் / திருத்தம் / புதியசட்ட நிர்ணயம் செய்யப்படும் பட்சத்தில் மனுதாரர் உரிமையாளர் / உரிமையாளர்கள் / மனுதாரர்கள் /கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும் மீறினால் இவ்வுத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்.

24. கட்டிடமானது மத்திய / மாநில அரசின் அனைத்து துறையின் விதிமுறைகளுக்கும் அனைத்து துறை கட்டிட விதிகளுக்கும் உட்பட்டு தான் கட்டாயம் கட்டவேண்டும்.

25.மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து முறையான அனுமதி பெற்ற பின்னர் கட்டிடம் கட்டிப்பட வேண்டும்.அவ்வாறுகட்டப்படும் கட்டிடத்தில் முறையான மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு ஏற்படுத்துவதுடன் தீ விபத்து தடுப்பு சாதனங்கள் அமைப்பதுடன் இயற்கை சீற்றங்களால் பாதிக்கப்படாதவாறு முறையான அரசு பதிவு பெற்ற பொறியாளர்களின் ஆலோசனைகள் மற்றும் நேரடி பார்வையில் தான் கட்டாயமாக கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.

இந்த உத்தரவு முற்றிலும் தற்காலிகமானது ஆகும். மனுதாரர் / மனுதாரர்கள் / உரிமையாளர் / உரிமையாளர்கள் மேற்குறிப்பிட்ட 1 முதல் 24 வரையிலான அனைத்து நிபந்தனைகளில் எந்தவொரு நிபந்தனையையும் எக்காரணத்தை கொண்டும் கட்டாயம் மீறக்கூடாது.அவ்வாறு மீறும் பட்சத்தில் இவ்வூராட்சி மன்றத்தால் வழங்கப்படுகின்ற இவ்வுத்தரவு இவ்வூராட்சியின் மூலம் தன்னிச்சையாக எந்நேரமும் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி இரத்து செய்யப்படும்.

முக்கிய எச்சரிக்கை

இந்த அனுமதி / உத்திரவானது மனுதாரர் / மனுதாரர்கள் ஆகிய தாங்கள் அளித்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் தான் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி தாங்கள் ஏதும் தவறான பொய்யான தகவல்கள் ஏதும் கொடுத்து இந்த அனுமதி உத்திரவு பெற்ற பின்னர் வருங்காலங்களில் இவ்வூராட்சிக்கு தெரியவரும் பட்சத்தில் உடனுக்குடன் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி இந்த அனுமதி உத்திரவு இரத்து செய்யப்படுவதுடன் தங்களின் மீது உரிய சட்ட நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படுவதுடன் தாங்கள் உள்ளாட்சியிடம் பெற்ற இவ்வனுமதி / உத்தரவு செல்லத்தக்கது அல்ல என்று எச்சரிக்கையுடன் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

1set = 6 வரைபடங்கள்

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் 54 Set (set / 6 nos) எண்ணிக்கை

தலைவர்

கீரணத்தம் தலைவர்
கீரணத்தம் ஊராட்சி
கீரணத்தம்

16/11/22

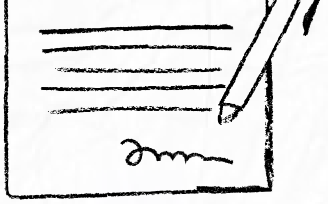
பெறுபவர் :

திரு.திருமதி M/s Senthil Realty

க.ச.எண் S.F.No:- 271/2

தெரு பெயர் Senthil Realty Keeranatham

மாவட்டம் Coimbatore-35



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

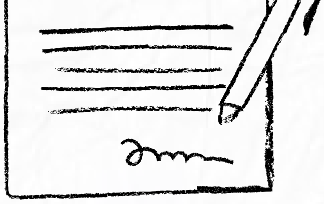
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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