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™



55

திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.இரா.சு.மாரியப்பன், பி.இ., எம்.பி.ஏ,

ந.க.எண்.1611/2013/தி.உ.திகு. நாள்.14.08.2019

பொருள்: திட்ட அனுமதி – திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - திருநெல்வேலி திருநெல்வேலி மாநகராட்சி - மேலப்பாளையம் வார்டு, சர்வே வார்டு - BM, பிளாக்-17, நகரளவை.எண்.15/2, குலவணிகர்புரம் கிராமம், நி.அ.எண்.847/2பாகம்-இல் 16 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டிடம் கட்ட திருத்திய வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக

பார்வை:

1. மனுதாரர் திருமதி.பா.வெங்கடேஸ்வரி என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள். 03.06.2019 மற்றும் 07.08.2019.
2. உறுப்பினர் செயலர்(பொ), திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை கடிதம் ந.க.எண்.984/12 திஉதிகு நாள்.18.12.2012.
3. அரசு செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை கடிதம் எண்.4077/UD4-1/2019-1, நாள்.15.04.2019.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.28.03.2012.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னைஅவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/Splcell, நாள்.28.09.2017.
6. அரசாணை எண்.53, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.16.04.2018.
7. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
8. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.25 நாள்.22.02.2019.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019 பிஏ2 நாள்.07.03.2019.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019 ஜி.ஆர் நாள்.08.05.2019.

ஆணை:

திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் வார்டு, சர்வே வார்டு - BM, பிளாக்-17, நகரளவை.எண்.15/2, குலவணிகர்புரம் கிராமம், நி.அ.எண்.847/2பாகம்- இடத்திற்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டும், வரைபடங்களுக்கு **ம.வ/திஉதிகு எண்.52/2012** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் **தி.அ/மவ/கவ/திஉதிகு எண்.55/2012** என எண்ணிட்டு திட்ட அனுமதியும் பார்வை 2-இல் கண்ட செயலாணை கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டது. விதிபாதிப்புடன் கட்டிடம் கட்டியதால் நீதிமன்ற உத்திரவிற்கிணங்க பூட்டி முத்திரையிடப்பட்டது. அதன் தொடர்ச்சியாக, மனுதாரர் அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்ததில் பார்வை 3-இல் கண்டுள்ள அரசு செயலர் கடிதத்தில் TNCDBR 2019 விதியினை நிறைவு செய்யும் வண்ணம் குறைபாடுகள் சரி செய்து திட்ட அனுமதி பெற்றிட தெரிவித்ததனை தொடர்ந்து திருத்திய வரைபடத்திற்கு பார்வை 1-இல் கண்ட விண்ணப்பத்தில் அனுமதி வேண்டப்பட்டுள்ளது.

57

எனவே, ஏற்கனவே பார்வை 2-இல் கண்ட கடிதத்தில் வழங்கப்பட்ட மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி இதன் மூலம் ரத்து செய்யப்படுகிறது.

திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, மேலப்பாளையம் வார்டு, சர்வே வார்டு -BM, பிளாக்-17, நகரளவை.எண்.15/2, குலவணிகர்புரம் கிராமம், நி.அ.எண்.847/2பாகம் இடத்தில் 608.00 ச.மீ பரப்பளவு மனைக்கு 'ABCD' என எல்லையிட்டு திருத்திய வரைபடங்களுக்கு **ம.வ/திஉதிகு எண்.39/2019** என எண்ணிட்டு மனையிட ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனையிட ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனையில்

உத்தேச ஸ்டில்ட் தளப்பரப்பு	-	298.94 ச.மீ
உத்தேச முதல் தள பரப்பு	-	298.94 ச.மீ (4 குடியிருப்புகள்)
உத்தேச இரண்டாம் தள பரப்பு	-	298.94 ச.மீ (4 குடியிருப்புகள்)
உத்தேச மூன்றாம் தள பரப்பு	-	298.94 ச.மீ (4 குடியிருப்புகள்)
உத்தேச நான்காம் தள பரப்பு	-	298.94 ச.மீ (4 குடியிருப்புகள்)
ஹெட்ரூம் பரப்பு	-	16.13 ச.மீ

பரப்பளவு கொண்ட 16 குடியிருப்பு கொண்ட கட்டிடம் கட்ட நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49–ன் கீழ் வரைபடங்களுக்கு **தி.அ/ம.வ/க.வ/தி.உ.தி.கு.எண். 43 அ.ஆ / 2019** என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி நாள் - 14.08.2019
திட்ட அனுமதி முடியும் நாள் - 13.08.2024

உத்தேச உபயோகம் - 16 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 building 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

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 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.

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் 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."

4. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-இன் படி, தளபரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசுத் துறைகளிடமிருந்து பெறப்படும் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

6. கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

7. பார்வை 5-இல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் படி 'The Tamil Nadu Government in GO.Ms.No.112 Housing & Urban development department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or offer for sale, Or invite Person to purchase in any manner any plot, sell or offer for sale, or invite person to purchase in any manner any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8. அரசாணை எண்.17 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர் புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.05.02.2016-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு Solar Energy System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. பார்வை 6-ல் கண்ட அரசாணையின் படி, கட்டுமான பணி முழு வடிவில் முடிந்தபின்னர் பணிமுடிவு சான்று (Completion Certificate) பெறப்படவேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்டபின் தான் வழக்கமான பயன்பாட்டு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

10. This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD)No.8948/2019

நிபந்தனைகள்:

1. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஐந்து வருடங்கள் வரை நடைமுறையில் இருக்கும்.
   அனுமதி காலம் 14.08.2019 முதல் 13.08.2024 வரை.
2. உத்தேச 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 சமர்ப்பித்து 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.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.11.10.2002 இன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. உத்தேச கட்டிடத்திலிருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு 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.3.11.04–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்
11. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
13. இவ்வாணையின் நகல் வீட்டை வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் வழங்கப்படவேண்டும்.
14. உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேறுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.
15. அரசாணை எண்.17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.05.02.2016-ன் படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப்பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic panels அமைக்கப்படவேண்டும்.
16. கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.
17. திட்ட அனுமதி கோரி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள விபரங்கள் ஏதேனும் தவறானது என தெரிய வந்தால் இந்த உத்தரவை ரத்து செய்து சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும் என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.
18. கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.
19. பிரஸ்தாப மனையிடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் உள்ளதா என்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.
20. கட்டிட பணிமுடிவு அறிக்கை குறித்து படிவம் 4 முதல் 9 வரை உரிய வடிவில் பூர்த்தி செய்து ஒப்பத்துடன் சமர்ப்பிக்கவேண்டும்.

மனுதாரர் நன்னிலை வரியாக ரூ2200/- (ரூபாய் இரண்டாயிரத்து இருநூறு மட்டும்) 06.08.2019-ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தியுள்ளார். திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ.11,000/- (ரூபாய் பதினொறாயிரம் மட்டும் 06.08.2019 -இல் இந்தியன் வங்கி, N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தியுள்ளார்.

பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணமாக ரூ.4,50,000/-(ரூபாய் நான்கு இலட்சத்து ஐம்பதாயிரம் மட்டும்) உரிய அரசு கணக்கில் 06.08.2019 செலுத்தியுள்ளர்.

பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி பணிமுடிவு சான்றிதழ் தொடர்பாக கூராய்வு கட்டணம் ரூ.16,500/- (ரூபாய் பதினாறாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) 06.08.2019--ல் இந்தியன் வங்கி, N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தியுள்ளார்.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-இன் பிரிவு 7-ன் படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.3100/- (ரூபாய் மூவாயிரத்து நூறு மட்டும்) நாள்.18.07.2019 -ல் இந்தியன் வங்கி, N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தியுள்ளார்.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-இன் பிரிவு 35(21)-ன் படி Security Deposit கட்டணம் ரூ.2,25,000/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து இருபத்தி ஐந்தாயிரம் மட்டும்) 06.08.2019-ல் இந்தியன் வங்கி, N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தியுள்ளார்.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-இன் பிரிவு 35(22)-ன் படி Display Board Deposit கட்டணம் ரூ.10,000/- (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) 06.08.2019-ல் இந்தியன் வங்கி, N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தியுள்ளார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரை அணுகிட கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரருக்கு தொடர்ந்து உத்தரவினை வழங்கிட திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

14.8.19

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு),
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
திருநெல்வேலி.

14/8/19

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு
பெறுநர்: ஆணையாளர், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
நகல்:

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)

✓ 2. திருமதி.பா.வெங்கடேஸ்வரி,
எண்.18ஏ, யாதவர் 4 வது தெரு,
குலவணிகர்புரம்,
பாளையங்கோட்டை. } (உத்தரவு கடிதம் மட்டும்)

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண்: 146/CP/19-20/0003030
பி.ஏ எண்: 140/BPA/2019/03204

உ.ஆணை: 146/BL/2019/01694

நாள் :26/09/2019

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, கிராமம்.குலவணிகர்புரம், நகரளவு எண்: 847/2 part & T.S.No: 15/2, தொகுதி: 27, பகுதி: 17, கதவு/மனை எண்:0 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : B வெங்கடேஸ்வரி என்பவரது 20-Aug-2019 ம் தேதிய விண்ணப்பம்

மனையின் பரப்பளவு-6545.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	Built up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	3218.000
2	First Floor	RESIDENTIAL	3218.000
3	Second Floor	RESIDENTIAL	3218.000
4	Third Floor	RESIDENTIAL	3218.000
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	3392.000
		Total Sqft	16264.000

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கூடுதல் வரைபட நகல் பெற	550.00
2	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	99720.00
3	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	137490.00
	Total Amount	237760.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
146/1/9/19-20/0010470	24/Sep/2019	237760.00	Cash

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	AA 257989	23/Sep/2019	97730.00

உத்தரவு :

மேற்கும் ஆண்டின் திருநெல்வேலி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்.குலவணிகர்புரம்,கதவு/மனை எண்:0, உதயா நகர், NGO A Colony, Melapalayam, தொகுதி: 27, பகுதி: 17,நகரளவு எண்: 847/2 part & T.S.No: 15/2, 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 26/09/2019 தேதியில் இருந்து 25/09/2024 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளருக்காக
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
மேலப்பாளையம்,

பெறுபவர்,

B வெங்கடேஸ்வரி
SRNO 847/2,உதயா நகர், NGO A Colony, Melapalayam

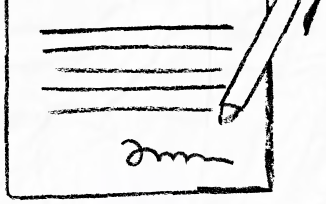
நகல் இளம் / உதவி பொறியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியை தெரிவிக்க

நகல் வருவாய் உதவியாளர் - கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் கட்டிடத்திற்கு வரிவிதித்து வரிவிதிப்பு எண்ணை தெரிவிக்க

நகல் வருவாய் பிரிவு எழுத்தர்.

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 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 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 295ன் 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

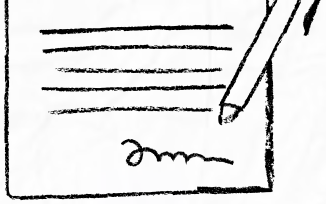
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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