Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.வி.எண் 086/CP/24-25/0013052 உ.ஆணை:086/BL/2024/00747 நாள் :02/06/2024

பி.ஏ எண் 086/BPA/2024/00825

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 27, தொகுதி: 27, பகுதி: 12, கதவு/மனை எண் 27 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : K N Manivannan என்பவரது 10-May-2024 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-17107.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Second Floor	RESIDENTIAL	9513.350
2	Fourth Floor	RESIDENTIAL	9513.350
3	Fivth Floor	RESIDENTIAL	9513.350
4	Stilt Floor	RESIDENTIAL	10756.370
5	First Floor	RESIDENTIAL	9513.350
6	Third Floor	RESIDENTIAL	9513.350
		Total Sqft	**58323.120**

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	தண்ணீர் தொட்டி	225.00
2	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	450.00
3	ஆய்வுக் கட்டணம்	3240.00
4	மனை அங்கீகரிக்க	5625.00
5	கழிவறை	11040.00
6	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	43750.00
7	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	185510.00
8	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	422610.00
9	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	617730.00
	Total Amount	**1290180.00**

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
086/CP/24-25/0018950	01/Jun/2024	1290180.00	Online

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	1586148742	01/Jun/2024	539320.00
Centage Charges	20240601004379	01/Jun/2024	300.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276- கட்டடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம் ,கதவு/மனை எண்:27, ரெங்கநாத புரம், PUTHUR, புத்தூர் , தொகுதி: 27, பகுதி: 12,நகரளவு எண்: 27, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு 02/06/2024 தேதியில் இருந்து 01/06/2029 தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பெறுபவர்,

K N Manivannan
Ts.no.27, Renganatha,

உதவி ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

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 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.

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

மண்டலம் - 5

கட்டிட விண்ணப்பத்தின் மீதான அறிக்கை

கட்டிடத்தின் விபரம்		
சர்வே வார்டு	:	Y
பிளாக் எண்	:	12
நகரளவு எண்	:	27
மனை எண்	:	Ts.no.27
தெருவின் பெயர்	:	ரெங்கநாதபுரம், புத்தூர்
மனைப்பிரிவு பெயர்	:	

நக. எண் : F1/3832/160 /2024

க.வி. எண் : F1/ /2024

CP.No . 086/CP/24-25/0013052 Dt : 10.05.2024

விண்ணப்பதாரர் பெயர் மற்றும் முகவரி.

K.N. மணிவண்ணன்

Ts.no.27, ரெங்கநாதபுரம், புத்தூர்,

திருச்சி.

மனுதாரர் விண்ணப்பத்தின் பேரில், இளநிலைப் பொறியாளர் / உதவி பொறியாளர், கீழ்க்கண்ட விபரங்களுடன் 3 தினங்களுக்குள் அறிக்கை சமர்பிக்கக் கோரி அனுப்பப்படுகிறது.

நிர்வாக அலுவலர்

1	மனுதாரர் விண்ணப்பம் செய்த தேதி	:	17.05.2024
2	இ.நி.பொ விண்ணப்பம் பெற்ற தேதி	:	17.05.2024
3	இ.நி.பொ / உ.பொ ஆய்வு செய்த தேதி	:	17.05.2024
4	மனையிடம் அமைந்துள்ள பகுதி	:	ரெங்கநாதபுரம், புத்தூர்
5	கட்டிட மனையின் மீது விண்ணப்பதாரருக்கு சட்டபூர்வ உரிமை உள்ளதா ?	:	ஆம்
6	மனை எல்லை அளவுகள் சரியாக காட்டப்பட்டுள்ளதா ?	:	ஆம்
7	அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொது சாலை (அ) தனியார் சாலையை ஒட்டி கட்டிட மனை உள்ளதா ?	:	ஆம்
8	மனையிடத்திற்கு அணுகுபாதை அமைக்கப்பட்டுள்ளதா ? உத்தேசக் கட்டிடத்தின் பரப்பளவு	:	ஆம்,*Stilt=999.30Sqm+FF=883.15Sqm+SF=883.15Sqm +TF=883.15Sqm+FF=883.15Sqm+FF=883.15Sqm+HR =41.02Sqm* = 5456.07 *Sqm*
9	மனையிடம் காலியிடமா / ஏற்கெனவே கட்டிடம் உள்ளதா ? காலிமனை வரி./ சொத்து வரி செலுத்தப்பட்ட விபரம்	:	*சொத்து வரி ரசீது நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.*
10	உத்தேசக் கட்டிடம் புதிய கட்டிடமா / திருப்பிக் கட்டுவதா / கூடுதல் கட்டிடமா ?	:	*பழைய கட்டிடத்தை இடித்து திருப்பிக் கட்டுவது,*
11	உத்தேசக் கட்டிடம் குடியிருப்பா / குடியிருப்பு அல்லாதவையா ?	:	அடுக்குமாடி குடியிருப்பு
12	கட்டிட வேலை துவக்கப்பட்டுள்ளதா ? துவக்கப்பட்டிருந்ததல், நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்ட விபரம்	:	இல்லை
13	மனையிடம், திட்டப்பகுதியில் அமைகிறதா ? அவ்வாறெனில் திட்டப்பகுதிகள் பாதிக்கப்படுகிறதா ?	:	இல்லை

14	அரசு அல்லது நகராட்சிக்கு சொந்தமான நிலங்கள் அல்லது சாலை மீது மனை ஆக்கிரமிப்பு ஏதும் உள்ளதா ?	:	இல்லை
15	அங்கீகரிக்கப்பட்ட விரிவு அபிவிருத்தி திட்டத்தில் மனுதாரரின் இடம் உள்ளதெனில்,	:	இல்லை
i.	திட்டத்தின் பெயர்	:	இல்லை
ii.	திட்ட விதிகள் அனைத்தும் திருப்தி செய்யப்படுகிறதா ?	:	இல்லை
16	அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் உள்ளதெனில்	:	
i.	மனைப்பிரிவு அங்கீகார எண்	:	–
ii.	மனைப்பிரிவு விதிகள் அனைத்தும் திருப்தி செய்யப்படுகிறதா ?	:	–
17	மனுதாரரின் இடம் அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவில் உள்ளதா ? ஆம் எனில் வரன்முறை செய்யப்பட்ட ஆணையின் விபரம்	:	இல்லை
18	சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வரைபடம் கட்டட விதி 6(8) மற்றும் 8ல் சொல்லப்பட்ட விளக்க உரைகளுக்கு உட்பட்டு தயார் செய்யப்பட்டுள்ளதா, இல்லையென்றால் என்னென்ன குறைகள் இருக்கின்றன ?	:	கட்டட விதி 6(8) மற்றும் 8 நிறைவு செய்கிறது
19	வான்வெளி கம்பி இடைவெளிகள் விதி எண்.19 இணைப்பு XVII(5)ல் 1,2ன் படி உள்ளதா ?	:	ஆம்
20	விதி எண்.19 இணைப்பு XVII-5 (3) இன் படி மனைக்கு 30மீ சுற்று தூரத்தில் இடுகாடு, சுடுகாடு ஏதும் உள்ளதா ?	:	இல்லை
21	விதி எண்.19 இணைப்பு XVII- (5) 5 இன் படி ரயில்வே எல்லையிலிருந்து 30 மீட்டர் தள்ளி மனை உள்ளதா ?	:	உள்ளது
22	விதி எண்.19 இணைப்பு XVII-6இன் படி மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் முன் அனுமதி தேவையா ?	:	இல்லை
23	விதி 27(1)–இன் படி மனை நீர்நிலையிலிருந்து 15மீ தொலைவிற்குள் உள்ளதா ? ஆம் எனில், பாதுகாப்பு ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட்டுள்ளதா ?	:	இல்லை
24	விதி 35,36,37,38ன் படி அந்தந்த உபயோகங்களுக்கு தகுந்தாறு முன்புற காலியிடம் விடப்பட்டுள்ளதா ?	:	ஆம்
25	விதி 35(4) இணைப்பு IV இன் படி வண்டி நிறுத்துமிடம் உள்ளதா ?	:	உள்ளது
26	மழை நீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு விதி எண்.35(5) 63(1) இணைப்பு XXII-இன் படி உள்ளதா ?	:	உள்ளது
27	விதி 42–இன்படி தாழ்வாரம் உள்ளதா ?	:	உள்ளது
28	கதவுகள் வழிகள் விதி 43d(IV) இன் படி உள்ளதா ?	:	உள்ளது
29	சூரிய மின்சக்தி அமைப்பு விதி 44இன் படி உள்ளதா ?	:	உள்ளது
30	கட்டிடத்தின் அடித்தள தரைமட்டம் சுவர்கள் மற்றும் கட்டுமானம் விதிகள் 52(1), (2), (3), (4), (11)க்கு ஏற்புடையதாய் உள்ளதா ?	:	உள்ளது
31	விதி 52 (5,6) – இன் படி குடியிருப்பு கட்டிட அறைகளின் அளவுகள் உள்ளனவா ?	:	உள்ளது
32	விதி 52(7)– இன் படி குளியலறை, மல அறை அளவுகள் உள்ளனவா ?	:	உள்ளது

33	விதி 52(7) (C) V– இன் படி குளியலறை, கழிப்பறை காற்றுப்போக்கி உள்ளதா ?	:	உள்ளது
34	புகைபோக்கி விதி 52(12) இன் படி உள்ளதா ?	:	உள்ளது
35	விதி 52(16) (9) IV இன்படி திறவிடம் உள்ளதா ?	:	உள்ளது
36	மாடி படிக்கட்டுகள், விதி 52(17) இன் படி உள்ளதா ?	:	உள்ளது
38	நச்சுத்தடை தொட்டி விதி 54(3) (b) இன் படி உள்ளதா ?	:	உள்ளது

39. உரிமையாணைக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்ட விபரம்			
	அ. திட்ட அனுமதிக் கட்டணம் + பரிசீலனைக் கட்டணம்	:	ரூ 8,865.00/–
	ஆ. கட்டிட அனும்திக் கட்டணம்	:	ரூ 6,17,730.00/–
	இ. உறுப்பினர் செயலர் / திஉதிகு பெயரில் எடுக்கப்பட்ட வரைவோலை விபரம்	:	மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
	ஈ. TNCWW Board, Chennai பெயரில் எடுக்கப்பட்ட வரைவோலை விபரம்	:	ரூ 5,39,320.00/–
	உ. புதைவடிகால் சிறப்புத் திட்டத்தின் கீழ், வைப்புத் தொகை செலுத்திய விபரம்	:	ரூ 4,22,610.00/
	ஊ. காலிமனை வரி / சொத்து வரி செலுத்திய விபரம்	:	சொத்து வரி ரசீது நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.
	எ. மழை நீர் சேமிப்பு வைப்புத் தொகை	:	ரூ 43,750.00/
	ஏ. கட்டிட தளவாட சாமான்கள் சாலையில் போடுவதற்கான கட்டண விபரம்	:	ரூ 1,85,510.00/
	ஐ நில ஒதுக்கீடு கட்டடணம் 10%	:	–
	ஒ சாலை அபிவிருத்திக் கட்டணம்	:	
	ஓ. மனை முறைப்படுத்துதல் கட்டணம்	:	
	1. பாதுகாப்பு வைப்புத் தொகை	:	மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
	2. சென்டேஜ் கட்டணம்	:	ரூ 300.00/
	3. கட்டிட இடிப்புக் கட்டணம்	:	–
	4. ஆழ்குழாய் கிணறு அமைக்க	:	ரூ 450.00/
	5. உட்கட்டமைப்பு தொகை	:	மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
	6. அனுமதி விபரம் வைப்பதற்கான வைப்புத் தொகை	:	மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
	7.தண்ணீர் தொட்டி கட்டுவதற்கான கட்டணம் (225)	:	ரூ 225.00/
	8. கழிவறை/குளியல் அறை கட்டணம் (12)	:	ரூ 11,040.00/
	8. கட்டிட முடிவு அறிக்கை கட்டணம்	:	மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

40. இளநிலைப் பொறியாளரின் குறிப்பு

இடம் பார்வையிடப்பட்டது. மனுதாரர் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, புத்தூர் கிராமம், வார்டு Y, பிளாக் 12, நகரளவு எண்.27, ரெங்கநாதபுரம் தெருவில் ஸ்டில்ட் தளம் + ஐந்து தளங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வேண்டி விண்ணப்பம் செய்துள்ளார். 1619.00 சதுர மீட்டர் (Super Imposed area–1591.51 Sq.m) பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் புதிதாக கீழ் கண்டுள்ளவாறு வணிக உபயோக கட்டிடம் கட்ட உத்தேசித்துள்ளார்.

Sl.no	Floor	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total FSI Area in Sq.m	No. of Dwelling Units
1	StiltFloor	28.82	970.47	999.30	Parking
2	First Floor	883.15		883.15	7
3	Second Floor	883:15		883.15	7
4	Third Floor	883.15		883.15	7
5	Fourth Floor	883.15		883.15	7
6	Fifth Floor	883.15		883.15	7
7	Head Room		41.02	41.02	-
Total		**4444.57**	**1011.50**	**5456.07**	**35**

மேற்படி இடம் நகரமைப்பு திட்டமில்லா பகுதியில் அமைந்துள்ளது. கட்டிடப்பணி துவங்கப்படவில்லை. மேற்படி இடத்திற்கு மாநகராட்சி சாலை அணுகு சாலையாக கொண்டு அமைந்துள்ளது. முன்புறம் பகுதியில் 12.19மீ அகல மாநகராட்சி சாலையாக உள்ளது. சாலை, குடிநீர், புதைவடிகால் மற்றும் தெருவிளக்கு வசதிகள் நல்ல முறையில் மாநகராட்சியின் மூலமாக பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

மனுதாரர் குறிப்பிட்டுள்ள மனையிடம் கட்டிட விதிகளை பூர்த்தி செய்கிறது. மேலும் நடப்பு வரை சொத்து வரி செலுத்தியுள்ளார். சென்டேஜ் கட்டணம், பாதுகாப்பு வைப்பு தொகை, அனுமதிக்கான் விளம்பர பலகை அமைக்க கட்டணம், கட்டிட முடிவு அறிக்கை கட்டணம் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மனுதாரர் உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானம் கட்டிட விதிகளை திருப்தி செய்கிறது. பக்கம் எண்.3ல் தெரிவிக்கப்பட்ட கட்டணங்கள் செலுத்த மனுதாருக்கு அறிவிப்பு அனுப்பலாம். மேற்கண்ட கட்டுமானத்திற்கு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு, இணை இயக்குனர் உறுப்பினர் செயலர் அவர்களால் இனையதள விண்ணப்ப எண் SWP/BPA/096514/2024 நாள் 10.05.2024 மூலம் க.வ/ந.ஊ.இ.எண் 160/2024 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது

எனவே, மனுதாரர் கட்டணங்கள் செலுத்த கேட்பு (Demand) எழுப்பப்பட்டு கேட்பிற்கும் கேட்பு தொகை செலுத்தியதும் மற்றும் சொத்துவிரி பெயர் மாற்றம் செய்து சமர்பித்ததும் மேற்படி கட்டுமானம் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடமாக உள்ளதாலும் கட்டுமானம் திட்டம் அனுமதி வழங்க ஆணையர் அவர்களின் ஒப்புதல் பெற மைய அலுவலக நகரமைப்பு பிரிவுக்கு இக்கோப்பை அனுப்பலாம். ஒப்புதலுக்கு.

23/5/24
இளநிலைப் பொறியாளர்

24/5/2024
உதவி செயற்பொறியாளர்

31/5/2024
உதவி ஆணையர்

எப்1/3632/2024/வா.கு.அ.5

பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது

பார்வை இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ.), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் செயல்முறைகள், நாள் 10.05.2024
(இணையதள விண்ணப்ப எண் SWP/BPA/096514/2024)

****

பார்வையில் காணும் கடிதத்தின் மீது, உதவி பொறியாளர் (திட்டம்) அவர்களின் குறிப்பு வேண்டப்படுகிறது.

பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது

பார்வையில் காணும் உத்தரவின்படி, திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, வார்டு குழு அலுவலகம் 5 (கோ.அபிஷேகபுரம் கோட்டம்), புத்தூர் கிராமம், புதிய வார்டு Y, பிளாக் எண் 12, நகரளவு எண் 27, ரெங்கநாதபுரத்தில் அமைந்துள்ள 1619.00 ச.மீ. பரப்பளவுள்ள மனைக்கு ஒப்புதலும், அம்மனையில் புதிதாகக் கீழ்க்கண்ட அளவுகளில்,

தளங்கள்	FSI (ச.மீ.)	Non-FSI (ச.மீ.)	மொத்தம் (ச.மீ.)	உபயோகம்
ஸ்டில்ட் தளம்	28.82	970.48	999.30	வாகன நிறுத்துமிடம்
முதல் தளம்	883.15	---	883.15	7 குடியிருப்புகள்
இரண்டாம் தளம்	883.15	---	883.15	7 குடியிருப்புகள்
மூன்றாம் தளம்	883.15	---	883.15	7 குடியிருப்புகள்
நான்காம் தளம்	883.15	---	883.15	7 குடியிருப்புகள்
ஐந்தாம் தளம்	883.15	---	883.15	7 குடியிருப்புகள்
Head Room	---	41.02	41.02	
மொத்தம்	**4444.57**	**1011.50**	**5456.07**	**35 குடியிருப்புகள்**

புதிதாக 35 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புக் கட்டடம் கட்ட, நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, 66/2024 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து மனையிடம் பார்வையிடப்பட்டது. கட்டடப் பணிகள் துவக்கம் செய்யப்படவில்லை. உத்தேச இடம், திட்டமில்லாத பகுதியிலும், பழைய நகராட்சிப் பகுதியிலும் அமைகிறது. மழைநீர்ச் சேகரிப்பு அமைப்பு, கழிவுநீர்ச் சுத்திகரிப்பு அமைப்பு மற்றும் சோலார் சுடுகலன் அமைப்பு ஆகியவை உத்தேச வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

நில உடைமை ஆவணங்களின்படி, மனையின் நான்கெல்லை சரிபார்க்கப்பட்டது. உத்தேச இடம், பூங்கா மற்றும் நீர்நிலைப் பகுதிகளில் அமையவில்லை. மனைக்கு அணுகுபாதைகளாக, மாநகராட்சிக்குச் சொந்தமான 12.19 மீட்டர் அகலமுள்ள ரெங்கநாதபுரம் சாலை, 3.00 மீட்டர் அகலச் சந்து, 4.50 மீட்டர் அகலச் சந்து ஆகியவை அமைந்துள்ளன. உத்தேச இடத்திற்குக் காலிமனை வரி, நடப்புவரை முழுமையாகச் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இடத்தில் அரசு மற்றும் தனியார் ஆக்கிரமிப்புகள் ஏதுமில்லை என உறுதி செய்யப்பட்டது.

எனவே, **மனுதாரரின் (திரு.K.N.மணிவண்ணன்),** புதிய 35 குடியிருப்புகள் கொண்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு கட்டுமான வரைபடத்திற்கு, இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ.), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் உத்தரவில் கண்ட நிபந்தனைகள், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, வரைபடத்தின்படி, கட்டட அனுமதி வழங்கலாம்.

1. உத்தேசக் கட்டுமானத்தில், Incinerator for Sanitary Napkin பொருத்துதல் வேண்டும்.
2. உத்தேசக் கட்டுமானத்தில், அரசாணையின்படி CCTV கேமராக்கள் பொருத்தப்படுதல் வேண்டும்.
3. உத்தேச இடத்தில், குறைந்தபட்சம் 20% Greeneries இருத்தல் வேண்டும்.
4. மனுதாரர், தனது கட்டடத்தில், மழைநீரானது நிலத்தடி செல்ல ஏதுவாக, மழைநீர் சேகரிப்புக் கட்டமைப்பை உருவாக்க வேண்டும். இத்திட்டம் கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது.
5. கட்டட விதிமுறைகளை மீறிக் கட்டப்படும் கட்டுமானம், தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 56/57ன் கீழ், பூட்டி சீல் வைக்கப்படும்.
6. கட்டடப் பணித் தொழிலாளர்களுக்கு உரிய பாதுகாப்பு வசதி செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும். (Regulation of Employment & Conditions of Service Act 1996)
7. <u>கட்டிடப் பணி தொடங்குவதற்கான அறிவிப்பு</u> – இணைப்பு XIV–ல் குறிப்பிட்டுள்ள படிவம் எண் 2 (விதி எண் 9 (1) (f)ன் படி, கட்டிடப் பணி துவங்கியவுடன், குறிப்பிட்ட படிவத்தில் பூர்த்தி செய்து, https://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற URL முகவரியில் இணையதளம் வாயிலாக ஆணையர் அவர்களுக்கு அறிவிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
8. <u>கட்டிடப் பணி முன்னேற்ற அறிக்கை</u> –கட்டிடப் பணி துவங்கப்பட்ட பின், கட்டிட அடித்தளம் முடிவுற்ற நிலையில், (Basement / Plinth level), படிவம் எண் 3 (விதி எண் 9 (2) (1)ன் படியும், கட்டிடத்தின் உயர்த்தளம் முடிவுற்ற நிலையில், படிவம் எண் 4 (விதி எண் 9 (2) (b)ல் குறிப்பிபட்டுள்ளவாறும், https://tnurbanepay.tn.gov.in என்ற URL முகவரியில் இணையதளம் வாயிலாகச் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
9. <u>கட்டிடப் பணி முடிவு அறிக்கை</u> –கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டவுடன், இணைப்பு XIVல் குறிப்பிட்டுள்ள 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, பதிவுபெற்ற தொழில்நுட்ப வல்லுநர்கள் மற்றும் அபிவிருத்தியாளர் அல்லது உரிமையாளரால் உள்ளீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

10. Separate downward pipe to collect waste water from bath & wash basin and it shall be treated adequately for exclusive use of Toilet flushing through cisterns. This excess water shall be used for gardening or RWH structure (Rule 54 (4)).
11. As per Solid Waste Management Rule 2016, All resident welfare and market associations shall, within one year from the date of notification of these rules 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 authorized waste pickers or the authorized 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.

01/06/24
AE

1.6.24.
EE (P) & CE (i/c)

01/06
COMMR

U.O

ந.க.எண். எபி1/3832/24

வேளச்சேரி அலுவலர் அவர்களின் ஆய்வுரைப்படி வேண்டும் இவ்வலுவலக
கணினிவாயிலில் செலுத்தப் பட்டுள்ள ரூ 12,90,180/- Chno 086/ce/24-25/001950
நாள் 01.06.24 TNC ww Board Chennai ரூ 5,39,320/- Chno 1586148
742
நாள் 01.06.24 Centage Charge ரூ 300/- Chno. 20240601004379
நாள் 01.06.24 வேளச்சேரி செலுத்தப் பட்டுள்ளதை
சரிவே திரு. K.N. வேலுமணி அவர்களுக்கு கட்டிட அனுமதி
ஆணை வழங்க கோருகிறேன்

3.6.24

3/6/24
கா.நி

3/6/24
நி.அ

3/6/24
உ.தி.அ

3/6/24
உ.அலுவலர்.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.