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
திருநெல்வேலி மாவட்டம், 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. 1953/2022/திலிமா3 நாள் :09/02/2023

பொருள்:- திட்ட அனுமதி - கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருநெல்வேலி - திருநெல்வேலி மாவட்டம்- திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, பாளையங்கோட்டை வட்டம், சுலவணிகர்புரம் கிராமம் - சர்வே எண். 503/3C1Cpart,3C1Dpart, மேலப்பாளையம் வார்டு BM, பிளாக்-7, ந.அ.எண்.9/8-ல் 1431.00 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI பரப்பு 2808.85 ச.மீ- ல் Stilt Floor மற்றும் நான்கு தளங்களில் 29 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 - பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி அளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:-
1. மனுதாரர் திரு.B.அருண்குமார் என்பவர் விண்ணப்பம் நாள் 24.06.2022,19.10.2022 மற்றும் 11.1.2023. (Online application 202203602033192 dt. 09.05.2022).
2. அரசாணை (நிலை) எண். 86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறம் வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012.
3. அரசாணை (நிலை) எண். 85 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறம் வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண். 18 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறம் வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.02.2019.
5. அரசாணை (நிலை) எண். 18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறம் வளர்ச்சித் துறை குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 31.01.2020.
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7486/2009/பிஏ2 நாள் 16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 21075/2009/பிஏ2 நாள் 27.06.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/பிஏ1 நாள் 22.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 14227/2017/சிபி2 நாள் 14.12.2017.
10. அரசாணை (நிலை) எண். 54 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறம் வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020.
11. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 8557/2019/GR நாள் 08.05.2019.
12. அரசாணை (நிலை) எண்.1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறம் வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021.
13. மேலப்பாளையம் சார்பதிவாளர், கடிதம் ந.க.எண்: 802/2022 நாள் 15.12.2022.

14. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு பணி துறை, திருநெல்வேலி மாவட்டம், கடிதம் ஒழு எண் 3613/இ/2021 நாள் 14.12.2022.
15. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் எண். 43 நாள் 18.11.2022.

ஆணை :

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், பாளையங்கோட்டை வட்டம், குலவணிகர்புரம் கிராமம் - சர்வே எண். 503/3C1Cpart, 3C1Dpart, மேலப்பாளையம் வார்டு BM, பிளாக்-7, ந.அ.எண்.9/8-ல் 1431.00 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI பரப்பு 2808.85 ச.மீ- ல் Stilt Floor மற்றும் நான்கு தளங்களில் 29 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டிட மனையிடத்திற்கு"ABCDEF " என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

மேற்படி மனையிட ஒப்புல் வழங்கப்பட்ட மனையில்

மனையிடத்தின் மொத்தப்பரப்பு = 1431.00 ச.மீ

Sl. No.	Description	Total area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m		Electrical Room area in Sq.m	FSI area in Sq.m
			Covered area	Deduction		
1	Stilt Floor	812.19	733.60	49.78	28.81	28.81
2	First Floor	812.19	-	49.78	-	762.41
3	Second Floor	812.19	-	49.78	-	762.41
4	Third Floor	812.19	-	49.78	-	762.41
5	Fourth Floor	534.52	-	41.71	-	492.81
	TOTAL	3783.28	733.60	240.82	28.81	2808.85

FSI பரப்பு :2808.85 ச.மீ

பரப்பளவில் 29 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்[redacted]டம் நகர் ஊராமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் வரைபடங்களுக்கு தி.அ/க.வ./திஉதிகு எண். 09அ,ஆ,இ,ஈ.உ/2023 என எண்ணிட்டு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி நாள் : 09.02.2023

திட்ட அனுமதி முடியும் நாள் : 08.02.2031

Tamil Nadu 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.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. மத்திய மற்றும் மாநில அரசுத் துறைகளிடமிருந்து பெறப்படும் தடையின்மை சான்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.
3. Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country planning act and the ules 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.
4. Applicant should obtain content from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the water act 1974 for discharge of sewage.
5. "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட

அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தான பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினர் அவர்கள் அதனை பொறுத்தவரை தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

6. 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.
7. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாடு விதிகளின் தளபரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிடங்கள் (Set Back) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
8. கட்டிடத்தின் உறுதி தன்மை குறித்து மனுதாரரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.
9. தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கடடிட விதிகள் 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 intension 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 சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.
10. பார்வை 5-ல் கண்ட அரசாணையின்படி கட்டுமானம்,Plinth Level அடைந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன் Construction Continence Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப்பணி தொடர்ந்திட வேண்டும். மேலும் கட்டுமான பணி முழு வடிவில் முடிந்த பின்னர் பணி முடிவு சான்று (Completion Certificate) பெறப்பட வேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்ட பின் தான் வழக்கமான பயன்பாடு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

நிபந்தனைகள் :

1. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாள் 09.02.2023 முதல் 08.02.2031 வரை நடைமுறையில் இருக்கும்
2. குடியிருப்பு உபயோக 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 எண. 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-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 சொகுசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச கட்டுமானத்தின் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றம் தீயணைப்ப சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. அரசாணை எண். 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் 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. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் செயலாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.
13. அரசாணை எண். 17 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புறம் வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.02.2016ன்படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 ச.மீ. என்ற அளவில் மேல் தரைப்பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar PhotoVoltalePanels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிட அனுமதி தொடர்பாக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரிடம் தனியாக உரிமம் பெறப்பட வேண்டும்.

15. திட்ட அனுமதி கோரி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட 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 ஒப்பந்தப்பாரர் மூலம் வயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. பிரஸ்தாப மனையிடம் குறித்து நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதும் நிலுயில் உள்ளதா என்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ளப்பட வேண்டும்.

மனுதாரரால் நன்னிலை வரியாக ரூ.24000/- (ரூபாய் இருபத்து நான்கு ஆயிரம் மட்டும்) நாள் 17/10/2022ல் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்தி கட்டணமாக ரூ.24000/- (ரூபாய் இருபத்து நான்கு ஆயிரம மட்டும்) நாள் 17/10/2022ல் இந்தியன் வங்கி N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணத் தொகை ரூ.530000/- (ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து முற்பதாயிரம் மட்டும்) உரிய அரசு கணக்கில் நாள் 19/10/2022ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி பணி முடிவு சான்றிதழ் தொடர்பாக கட்டணம் ரூபாய் 40000/- (ரூபாய் நாற்பதாயிரம் மட்டும்) நாள் 17/10/2022 ல் இந்தியன் வங்கி N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றம் கட்டிட விதிகள் 2019-ன்படி பிரிவு 7ன்படி விண்ணப்பிக்க கூராய்வு கட்டணம் ரூ.9300/- நாள்.23/06/2022 (ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து முண்ணூறு மட்டும்)இந்தியன் வங்கி N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019-ன்படி பிரிவு 35(21)ன்படி Security Deposit கட்டணம் ரூ.265000/- (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து அறுபத்து ஐந்தாயிரம் மட்டும்) நாள் 17/10/2022ல் இந்தியன் வங்கி N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த வளர்ச்சி மற்றம் கட்டிட விதிகள் 2019-ன்படி பிரிவு 35(22)ன்படி Display Board Deposit கட்டணம் ரூ.1,500/- (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) நாள் 17/10/2022ல் இந்தியன் வங்கி N.G.O. காலனி கிளையில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேலும் OSR கட்டணமாக ரூ.1061500/- (ரூபாய் பத்து இலட்சத்து அறுபத்து ஒன்றாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) நாள் 11/01/2023ல் உரிய கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளரை அணுகிட கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரருக்கு தொடர்ந்து உத்தரவினை வழங்கிட திருநெல்வேலி மாநகராட்சி ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

07/03/23

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருநெல்வேலி.

07/03/23

7/3/23

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி,
திருநெல்வேலி.

நகல் :

1. வைப்பறை (உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம் ஒரு தொகுப்பு)
2. திரு. B.அருண்குமார்,
   த/பெ.திரு. K. பாலகிருஷ்ணன்
   B43,பெருமாள்புரம் சி காலனி,
   பாளையங்கோட்டை
   திருநெல்வேலி.- 627 007.

   } செயலாணை கடிதம் மட்டும்



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