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™

Local body

தமிழ்நாடு அரசு நகர் ஊரமைப்புத்துறை
உறுப்பினர் செயலர் ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், ஒசூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திரு.இரா.வாழவந்தான், பி.இ

ந. க. எண். 1480/2015/ ஒ. பு. ந. வ. கு நாள் 23. 09. 2016

பொருள்: தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் – ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் – கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈச்சாங்கூர் ஊராட்சி, கூஸ்தானப்பள்ளி கிராமம் சர்வே எண்கள்.70/1Apt, 70/1B, 70/2Pt, 71pt, 72/pt, 73/1pt, 73/2pt, 74/1, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6pt, 75/2pt, 75/3pt, 81/2pt, 81/3pt, 82pt, 83/1pt, 83/2pt, 83/3Apt, 83/3B, 87pt, 88/2, 89/1B2pt, 89/1B3, 83/1C, 83/2, 90/1Apt, 90/2Apt, 90/2Bpt, 90/2C, 90/3, 91/1, 91/2 மற்றும் சேவகானப்பள்ளி கிராமம் சர்வே எண்கள். 173/1pt, 173/2pt, 174/1A2pt, 181/1Cpt, 181/1D, 182/1, 182/3Bpt, 183pt, 184/2pt, 185pt, 235/2pt, 236/3Dpt, 250/1pt, 250/2pt, 252/1, 252/3, 252/4, 252/5pt, 252/6pt, 253/1pt, 253/2pt, 253/3pt, 254/1pt, 254/2pt, 257/3A, 257/3B, 257/3C பரப்பு 312287.95 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் அவற்றில் உத்தேசித்த உத்தேசத்திற்கு இசைவளிக்கப்பட்டதில் திருத்திய மற்றும் கூடுதல் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் தொழில் நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49 - ன்கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்குதல் – தொடர்பாக

பார்வை:
1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க. எண். 2066/2011/சிபி நாள் 07.05.2011

2) உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க. எண்.17/2011/ஒ.பு.ந.வ.குநாள் 07.07.2011

3) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க. எண். 1170/2013/சிபி நாள் 30.01.2013

4) உறுப்பினர் செயலர் (பொ) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க. எண்.1306/2012/ஒ.பு.ந.வ.கு நாள் 15.02.2013

5) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க. எண். 22500/2015/சிபி நாள் 03.03.2016

6) ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் 99வது குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.2 நாள் 27.07.2016

7) தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களின் குறிப்பு ஒப்புதல் நாள் 22.09.2016

பார்வை 5-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் உத்தரவு கடிதத்தில், ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், ஈச்சங்கூர் ஊராட்சி, கூஸ்தானப்பள்ளி கிராமம் சர்வே எண்கள். 70/1Apt, 70/1B, 70/2Pt, 71pt, 72/pt, 73/1pt, 73/2pt, 74/1, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6pt, 75/2pt, 75/3pt, 81/2pt, 81/3pt, 82pt, 83/1pt, 83/2pt, 83/3Apt, 83/3B, 87pt, 88/2, 89/1B2pt, 89/1B3, 83/1C, 83/2, 90/1Apt, 90/2Bpt, 90/2Apt, 90/2C, 90/3, 91/1, 91/2 மற்றும் சேவகானப்பள்ளி கிராமம் சர்வே எண்கள். 173/1pt, 173/2pt, 174/1A2pt, 181/1Cpt, 181/1D, 182/1, 182/3Bpt, 183pt, 184/2pt, 185pt, 235/2pt, 236/3Dpt, 250/1pt, 250/2pt, 252/1, 252/3, 252/4, 252/5pt, 252/6pt, 253/1pt, 253/2pt, 253/3pt, 254/1pt, 254/2pt, 257/3A, 257/3B, 257/3C பரப்பு 312287.95 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு பார்வை 1 (ம) 3-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைகளில் மனை ஒப்புதல் மற்றும் அவற்றில் உத்தேசித்த தொகுப்பு குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு தொழில் நுட்ப இசைவளிக்கப்பட்டது.

தற்பொழுது ஏற்கனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட Type A, B, C, D, E, F-ன் யூனிட்கள் குறைத்தும், Club house உத்தேசம் திருத்தம் செய்தும், Administration உத்தேசம் மட்டும் நிலை நிறுத்தியும் புதியதாக Type G, H, I, J, K, L மற்றும் Apartment, EWS ஆகியவைகள் உத்தேசித்தும் கீழ்க்கணட விவரப்படி உத்தேசங்கள் அமைகின்றன.

AREA STATEMENT (BUILTUP AREA IN SQM)

Type	Ground Floor	First Floor	Second Floor	Terrace	Area per Unit/ Block	Total No. of Unit	Total Area in SQM
A	283.24	213.63	-	15.04	511.91	14	7166.74
B	251.44	196.16	-	14.60	462.20	20	9244.00
C	374.91	179.39	-	14.84	569.14	44	25042.16
D	221.55	186.20	-	16.81	424.56	10	4245.60
E	305.34	195.78	-	15.18	516.30	10	5163.00
F	458.04	-	-	30.12	488.16	16	7810.56
G	142.34	113.05	41.94	-	297.33	64	19029.12
H	135.75	115.37	51.26	-	302.38	19	5745.22
I	144.72	104.24	45.02	-	293.98	42	12347.16
J	220.05	186.43	-	-	406.48	1	406.48
K	298.16	259.85	-	44.46	602.47	1	602.47
L	749.82	358.78	-	29.68	1138.28	1	1138.28

Type	Base-ment	Ground Floor	First Floor	Second Floor	Third Floor	Terrace Floor	No. of Dwelling Unit	Total Area in Sqm
Club House	1529.10	3478.55	1927.57	1857.75	-	181.34	-	8974.31
Apart ment comoplex	-	919.44	1124.20	1124.20	1032.72	-	30	4200.56
EWS Complex	-	837.67	752.93	752.93	837.67	-	72	3181.20

Open Space Reservaiton-1 1.75 Acres

Open Space Reservaiton-2 5.98 Acres

Total 7.73 Acres (already handed over)

27.11.2015 அன்று நடைபெற்ற 30வது உயர்மட்ட அதிகார குழு(Empowered committee) கூட்டத்தில் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது.

The Committee discussed as detail and noted that the existing development was approved based on the Hosur New Town Development Authority (HNTDA) Development Control rules (where it is not mandatory to provide for EWS housing). The common DCR was made applicable to HNTDA only from 17.03.2015 which is after the date of original approval (30.01.2013) granted to the applicant. Now the applicant submitted a proposed for additional construction of houses. Since during the time of previous approval provision of housing was not compulsory the committee decided that EWS housing of 10% needs to be provided for the additional proposed construction only.

மேற்கண்ட திருத்திய மற்றும் கூடுதல் உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகள் Club House, EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைப்படத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.101/2016 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 6-ல் சுட்டிய ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சி குழுமத்தின் 99வது குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.2 நாள் 27.07.2016-ல் இடத்தினை ஆய்வு செய்து திட்ட அனுமதி வழங்குவது குறித்து முடிவு செய்யலாம் என தீர்மானிக்கப்பட்டது.

பார்வை 7-ல் சுட்டிய, தலைவர்/மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், ஒசூர் புது நகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம் அவர்களின் குறிப்பில் உத்தேச கூடுதல் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கலாம் என ஒப்புதலளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனை தொடர்ந்து, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உத்தேச கூடுதல் தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான வரைப்படத்திற்கு க.வ./தி.அ./ஒ.பு.ந.வ.கு/எண்.13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 13G, 13H, 13I, 13J, 13K, 13L, 13M, 13N, 13O, 13P, 13Q, 13R, 13S, 13T, 13U, 13V, 13W/2016 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 50-ன்படி 23.09.2016 முடிய உள்ள காலத்திற்கு மட்டுமே அனுமதிக்கப்படுகிறது.

1) The project proponent/Applicant shall not commence any activity excepting fencing of the site and construction of Temporary Shed for guard, without obtaining Environmental Clearence under the EIA Notificaiton 2006 from the state level invironment impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and forests, Government of India, as applicable to the project, as per the threshold Limits. Any violation from the above Requirement is liable for action under section 19 of the Environment (protection) Act 1986.
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 தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள 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 rule made there under and does not cover the Structutal Stability aspects including the safety during the construction which under the Building Rules under the Local bodies Act. Planning permission is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the achiteccts/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.
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 ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எ்ண.12544/2014/சிபி, நாள் 04.07.2014-ன்படி நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலம் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள 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.

7) The Applicant should follow the provision laid down in Tamil Nadu Urban local bodies (Regulations and monitoring of Swimming Pool).
8) The Provisions in the G.O.Ms. No.17, H & UD department dated 05.02.2016 relating to installation and use of sales Energy system, should be followed.
9) EIA Clearnace should be submitted before issuing planning Permission.
10) The Construction of culvert (S.No.86) PWD NOC should be submitted before in issuing planning Permisson.
11) The Council of Achitect renewal for Achitect and renewal of license for structural Engineer from the local body should be submitted before issuing planning permission.
12) ஊராட்சியில் கட்டிட உரிமம் வழங்கும் போது தமிழ்நாடு ஊராட்சியில் கட்டிட விதிகள் 1997 விதி 35-ன் கீழ் உள்ளாட்சிகளில் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டவாறு உரிம கட்டணம் பெற்று கொண்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்புகளில் Club House, EWS உபயோக கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4) தற்போது ஒப்புதல பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தல் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள்அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341/ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "யு" டிராப் அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவரும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் பெறப்பட (Consent) வேண்டும்.

13) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

தலைவர், ஈச்சாங்கூர் ஊராட்சி அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக தலைவர் ஈச்சாங்கூர் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்பகைச் சான்றினை அனுப்புமாறு தலைவர் ஈச்சாங்கூர் ஊராட்சி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
ஒசூர் புதுநகர் வளர்ச்சி குழுமம்
23/9/16 ஒசூர்.

இணைப்பு

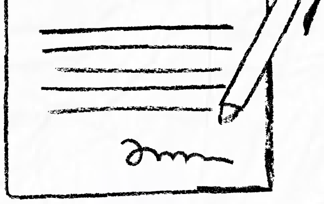
திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடங்கள் 2 தொகுப்பு

பெறுநர்

தலைவர், ஈச்சாங்கூர் ஊராட்சி, ஒசூர் ஒன்றியம்

நகல்

M/s. Hill Ridge Estates,
No.313, 1st Floor, 6th Main,
HAL IInd Stage, Indira Nagar,
Bangalore-38



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

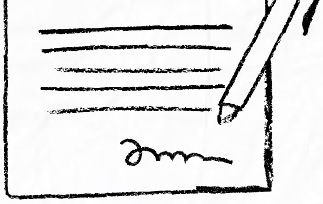
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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