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™

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு ஆ. முத்துக்கிருஷ்ணன், பி.இ.,

ந.க.எண். : 1310/2019 ஈஉதிகு-2 நாள் : 20.12.2019

பொருள் : திட்ட அனுமதி - ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, ஈரோடு கிராமம், ரி.ச.எண்: 1251/1B Pt-ல் - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு L.P/DTCP.No: 1512/92 (L.P/DTCP.No: 609/91-னினை திருத்தப்பட்டது) -ல் Land Bank ஒதுக்கீட்டில் 5880.67 ச.மீ மனைபரப்பில், தரை மற்றும் மூன்று தளங்களில் (MGR நகர், கொல்லம்பாளையம் திட்டம்) Block A (3 Blocks)-ல் உத்தேச 192 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கு - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் கோட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். 348/JA/Tpr Dvn/2018 நாள்: 11.10.2019 (பெறப்பட்ட நாள்: 21.10.2019) மற்றும் 14.11.2019
2. Possession Transfer Certificate Ref.No. LA-I/1484/2007 நாள்: 26.03.2018
3. மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மீட்பு பணிகள், ஈரோடு அவர்கள் கடிதம் மு.மு.எண்: 11217/இ1/2019 நாள்: 13.11.2019
4. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் (MA-1) துறை நாள் : 04.02.2019
5. ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண். 02/2019 நாள் : 19.02.2019
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019-நஉகு நாள்: 31.10.2019
7. செயற்பொறியாளர், திருப்பூர் கோட்டம் அவர்களால் கட்டணங்கள் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் : 27.11.2019.

<u>உத்தரவு:</u>

ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம், திருப்பூர் கோட்டம், ஈரோடு மாநகராட்சி, ஈரோடு கிராமம், ரி.ச.எண்: 1251/1B Pt-ல் - ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு L.P/DTCP.No: 1512/92 (L.P/DTCP.No: 609/91-னினை திருத்தப்பட்டது) -ல் Land Bank ஒதுக்கீட்டில் 5880.67 ச.மீ மனைபரப்பில், தரை மற்றும் மூன்று தளங்களில் (MGR நகர், கொல்லம்பாளையம் திட்டம்) Block A (3 Blocks)-ல் உத்தேச 192 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானம் அமையும் மனைக்கு A to D என எல்லையிட்டு ம.வ/ஈஉதிகு எண்: 58/2019 என்ற எண்ணில் மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்

<u>உத்தேச கட்டுமான விபரம்:</u>

AREA STATEMENT **Block A** in Sq.mt.

Floor Details	F.S.I area sq.m.	No. of Dwelling	No. of Blocks	Total No. of Dwelling Units
Ground Floor	592.51	16 Dwelling	3	48
First Floor	592.51	16 Dwelling	3	48
Second Floor	592.51	16 Dwelling	3	48
Third Floor	592.51	16 Dwelling	3	48
Terrace Floor	14.31	--	--	--
Total	2384.35	--	--	192

O.S.R – 1 = 411.77 sq.m.
O.S.R – 2 = <u>182.70 sq.m.</u>
Total OSR = <u>594.47 sq.m.</u>

மொத்த கட்டுமான பரப்பு (3 Block) = 2384.35 x 3 = 7153.05 sq.m.

Scanned by CamScanner

-21-

15

மேற்கண்ட உத்தேச 192 EWS குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் (ம) நிபந்தனைகளுடன் பார்வை (4)-ல் கண்டுள்ள உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் தீர்மானம் மற்றும் பார்வை (6)-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படியும் திட்ட அனுமதி எண். 22"அ. ஆ"/2019 என்ற எண்ணில் எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. திட்ட அனுமதிக்காலம் 20.12. 2019 முதல் ஐந்து ஆண்டுகளாகும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. இட அமைப்பு வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள OSR-1-ற்கான வரிசை எண் 1 முதல் 7 வரையிலான 411.77 ச.மீ பரப்பு மற்றும் OSR-2-ற்கான வரிசை எண் 8 முதல் 11 வரையிலான 182.70 ச.மீ பரப்பு ஆக மொத்தம் OSR-1 மற்றும் OSR-2 ற்கான 594.47 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு (Open Space Reservation) மற்றும் அதற்கான அணுகு வழி பாதையினை உள்ளாட்சியிடம் மனுதாரர் உரிய முறையில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

   வரைபடத்தில் OSR 1 மற்றும் 2 என குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இடத்தில் எந்தவொரு கட்டுமானமும் கட்டப்படாமல் திறவிடமாகவே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

2. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) 2016. The prombter 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.

3. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/ திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப்பத்திரம் மேலும் 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 உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமானஅமைப்பு அல்ல."

4. It is Responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

5. 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 Permission 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.

6. கட்டிடம் கட்டப்படும்போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின்ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்படவேண்டும்.

7. கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொதுமக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

8. G.O.Ms.No.17, H&UD4(3), Dept, dt.05.02.2016 -ன்படி,
   (i) Minimum terrace area to be reserved for erecting solar photo voltaic panels shall be 1/3rd of total terrace area.
   (ii) The approximate space required for erecting solar photo voltaic panels is 10sq.m for generating 1KW of electricity.

நிபந்தனைகள்

1. உத்தேச EWS கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating System வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

Scanned by CamScanner

-23-

17

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படி நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும். அவ்வாறில்லையெனில், நகர் ஊரமைப்பு சட்டம்-1971, பிரிவு-56 மற்றும் 57-ன் கீழ் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும்,அரசாணை எண். 138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள். 11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.
7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசுதடுப்புசாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீதடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும். தீயணைப்புத்துறை சான்றின்படி நிபந்தனைகள் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.
9. அரசாணை எண். 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை (ந.நி.1) துறை. நாள். 3.11.2004 -ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10. சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
11. பார்வை(4)ல் கண்டுள்ள அரசாணை (நிலை) எண்.18, விதி 35, பிரிவு 22(b)-ன்படி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
12. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக்கட்டுப்பாடு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

பார்வை (7)-இல் கண்டுள்ள செயற்பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அவர்கள் கடிதம் மூலம் ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு உத்தேச கட்டுமானத்திற்குரிய கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

திட்ட அனுமதி உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் மேற்கொண்டு உரிய அனுமதி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும் முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்பிவைக்குமாறு ஆணையாளர், ஈரோடு மாநகராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

20.12.19

உறுப்பினர் செயலர்(பொ)
ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
ஈரோடு.

20.12.2019

இணைப்பு : திட்ட அனுமதி உத்தரவுக் கடிதம் மற்றும்
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்களின் தொகுப்பு - 2

பெறுநர் : ஆணையாளர்,
ஈரோடு மாநகராட்சி, ஈரோடு.

நகல் : செயற்பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
திருப்பூர் கோட்டம்,
188, சக்தி நகர், 3வது வீதி,
போயம்பாளையம் பிரிவு,
பெருமாநல்லூர் ரோடு,
திருப்பூர் - 641602.

22/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner

-25- 19

ஈரோடு மாநகராட்சி
கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

உ.ஆணை:056/BL/2020/00045 நாள் :21/02/2020

க.வி.எண்:056/CP/19-20/0058288
பி.ஏ எண்:056/BPA/2020/00043

பொருள்: கட்டிட அனுமதி ஈரோடு மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 1251 , தொகுதி: , பகுதி: , கதவு/மனை எண்:R.S.NO.1251/1B PT கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்

பார்வை : செயற்பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வார என்பவரது 14-Jan-2020 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.

மனையின் பரப்பளவு-63299.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Ground Floor	RESIDENTIAL	19133.34
2	First Floor	RESIDENTIAL	19133.34
3	Second Floor	RESIDENTIAL	19133.34
4	Third Floor	RESIDENTIAL	19133.34
5	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	462.1
		Total Sqft	76995.46

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	7620
2	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	13420
3	தண்ணீர் தொட்டி	16320
4	சுற்றுச்சுவர் கட்டணம்	3200
5	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	30000
6	பாதாள சாக்கடை முன்வைப்புத் தொகை	54000
7	அபிவிருத்திக் கட்டணம்	429300
8	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	484575
	Total Amount	1038495

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
056/401/2/19-20/0005503,504	21/Feb/2020	1038495	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	—	21/Feb/2020	100

உத்தரவு :

ஈரோடு மாநகராட்சி மண்டலம் -4 ஈரோடு கிராமம்:,ரீ.ச.எண்.1251/1B பார்ட்-ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு L.P./DTCP.No.1512/92(L.P./DTCP.No:609/91-னினை திருத்தப்பட்டது)-ல் Land Bank ஒதுக்கீட்டில் 5880.67 ச.மீ மனைப்பரப்பில் தரை மற்றும் முன்று தளங்களில் (MGR நகர் கொல்லம்பாளையம் திட்டம்) BLock A (3 Block)- ல் 192 EWS குடியிருப்புகள் கட்டுமானத்திற்கு ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமத்தால் A to D என எல்லையிட்டு ம.வ /ஈஉதிகு எண்.58/2019 என்ற மனையிட ஒப்புதலும் ஈரோடு உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.எண்1310/2019 ஈஉதிகு-2 நாள்.20.12.2019 -;ல் திட்டஅனுமதி எண்.22 அ /2019 எண எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்திரவிடப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையிலும் நிலையிலுள்ள கட்டிடத்திற்கு (வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி) 21 /02/2020 தேதியில் ஈரோடு மாநகராட்சி முலம் கட்டிட உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

21/2/20

பெறுபவர், செயற்பொறியாளர் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வார R.S.NO.1251/1B PT,வீட்டுவசதி வாரியம், Kasipalayam, Kasipalayam

உதவி ஆணையாளர்
ஈரோடு மாநகராட்சி
மண்டலம்-IV
21.2.2020

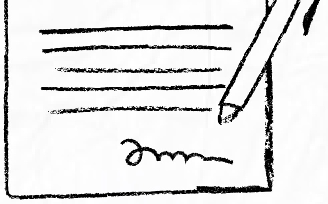
குறிப்பு :- மனுதாரர் செலுத்தியுள்ள கட்டணவிகிதங்களில் வேறுபாடுகள் இருந்து தணிக்கையில் கண்டறியப்பட்டால் வித்தியாச கட்டணத்தை மாநகராட்சிக்கு செலுத்திவிடவேண்டும்.

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.

22/02/2020
EXECUTIVE ENGINEER
TNSCB, Tiruppur Division.

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner



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

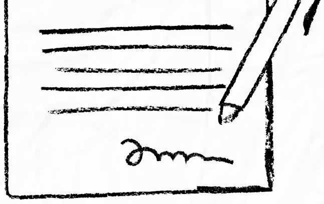
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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