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™

21

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.S.தனராசு,பி.இ.,

ந.க. எண் : 2446/2019திம2, (53) நாள் : 09.01.2020

பொருள் : கட்டிடம் – நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம் – இருங்களூர் கிராமம் – புல எண்.7/1, 5–இல் 36200 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட தீர்வை ஏற்பட்ட புஞ்சை தரிசு நிலம் – உத்தேச குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கான மாண்புமிகு பாரத பிரதமரின் அனைவருக்கும் வீடு என்ற திட்டத்தின் கீழ் Phase I –ல் 528 Units & Phase II-ல் 248 Units (G+2) தளங்களில் 32 பிளாக்குகளில் ஒரு பிளாக்கில் 24 குடியிருப்புகள் வீதம் 768 குடியிருப்புகளுக்கான பல குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபட அனுமதி கோரியது– – தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

நிர்வாகப் பொறியாளர் ★ த.நா.கு.மா. வாரியம் / திருச்சி கோட்டம் ★ 10 JAN 2020

படிக்கப்பட்டவை
1. செயற்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம் திருச்சி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1180/AE (P)/2019, நாள்.25.09.2019 மற்றும் 09.01.2020.
2. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் , திருச்சி மாவட்டம் அவர்களின் முன் நுழைவு அனுமதி செயலாணைக் கடிதம் எண்.ஆ4/23265/2016, நாள்.18.07.2018.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் அறிக்கை ஆ5/1510/2017, நாள்.11.06.2018.
4. இவ்வலுவலகக் கடிதம் இதே எண் நாள்.25.11.19.
5. அரசாணை எண்(நிலை) எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.04.06.2004.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.4367/2019/பிஏ2, நாள். 06.11.2019.

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் வட்டம், இருங்களூர் கிராமம், புல எண்.7/1, 5–இல் அமைந்துள்ள 36200 ச.மீ. பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு “ A முதல் L வரை” என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கான மாண்புமிகு பாரத பிரதமரின் அனைவருக்கும் வீடு என்ற திட்டத்தின் கீழான Phase I –ல் 528 Units & Phase II-ல் 248 Units, (G+2) தளங்களில் 32 பிளாக்கில் ஒரு பிளாக்கில் 24 குடியிருப்புகள் வீதம் 768 குடியிருப்புகளின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டுள்ளவாறு அமைகிறது.

AREA DETAILS
Area of the Site : 36200 Sq.m
OSR : 3615.64 Sq.m

EXECUTIVE ...
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

Phase	Block Name	Ground Floor Area (Sq.m)	First Floor Area (Sq.m)	Second Floor Area (Sq.m)	Total FSI Area (Sq.m)	No of Tena-ments
Phase I	Block – 1 முதல் 24 வரை	297.29 x 24 = 6540.38	297.29 x 24 = 6540.38	297.29 x 24 = 6540.38	19621,14	528 Units
Phase II	Block – 1 முதல் 10 வரை	297.29 x 10 = 2972.90	297.29 x 10 = 2972.90	297.29 x 10 = 2972.90	8918.70	240 Units
Total		9513.28	9513.28	9513.28	28539.84	728 Units

பார்வை 8–ல் கண்ட சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகார பகிர்வின் படி வரைபடங்கள் TNCDBR- 2019–ன் படி விதிகளை நிறைவு செய்வதால், மேற்கண்டுள்ளவாறு பரப்புகளுடன் கூடிய உத்தேச குடிசை மாற்று வாரியக் குடியிருப்புக் கட்டிட வரைபடத்திற்கு "க.வ/ந.ஊ.உ.இ(திம) எண்: **02/2020**" என எண்ணிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி வழங்க தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. As per G.O.(Ms) No.18, MA & WS Department, dated 04.02.2019 " OSR portion should be earmarked and kept open to sky without any construction with the condition that the open space reservation should be utilized only as a park
3. However the space may be maintained by the owner concerned subject to the supervision and monitoring of the concern local body.
4. 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.
5. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களின் படி (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம் பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் 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 உறுதிப் படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."
6. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிடனரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
7. The Provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and Urban Development (UD4(3) Department date: 05.02.2016 relating to installation and use of Solar Energy System should be followed.

S. [signature]
EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

<u>நிபந்தனைகள்</u> :-

1) உத்தேச குடியிருப்புக் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள 1453.90 ச.மீ. பரப்பளவு கொண்ட திறவிடம் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்படல் வேண்டும். உள்ளாட்சியால் திறவிடப் பகுதியாகவே பயன்பாட்டில் உள்ளதனை கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி 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 கட்டிடத்திலிருந்து 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 கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண் : 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை நாள் : 03.11.04–ன்படி செப்டிக் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

12) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியசட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water act)-ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

13) "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) Act 2016. The promoter 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 Esate Regulartory Authority".

பார்வை 5–ல் கண்ட அரசாணையின் படி நன்னிலை வரியாக ரூ.77,400–(ரூபாய் எழுபத்தி ஏழாயிரத்து நானூறு மட்டும்) உரிய கணக்குத் தலைப்பில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிஊ), மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை மேற்கொண்டு உத்தரவினை மனுதாரருக்கு வழங்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்கு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ), மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

9/1/2020
நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்.
திருச்சிராப்பள்ளி மண்டலம்.

9/1/2020

இணைப்பு :-
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் – 2எண்ணம்.
பெறுநர்:-
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
நகல் :-
Executive Engineer,
TamilNadu Slum Clearance Board,
Tiruchirappalli Division,
Madurai Road, Palakkarai, Tiruchirappalli – 8.

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

29

இருங்களூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை: **திரு. S. வின்சென்ட்.**

03 JUN 2020

நாள்:03-06-2020

(941)

பொருள்: கட்டிட வரைபட அனுமதி – மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - இருங்களூர் ஊராட்சி – கிராமம் புல எண்: 7/1,5-ல் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலம் கட்டப்படுகிற அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு வரைபட அனுமதி வழங்கி - உத்தரவிடுதல் தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திருத்தப்பட்ட ஊராட்சிகளில் சட்ட 1994 மற்றும் அரசு ஆணை எண்:225. நாள்: 18-08-1997
2. மனுதாரரின் விண்ணப்பம்.
3. ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 31- நாள்: 10-03-2020

உத்தரவு:

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், மண்ணச்சநல்லூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் இருங்களூர் ஊராட்சி கிராமம் புல எண்:7/1,5-ல் அமைந்துள்ள 36200 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலம் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வீடுகள் phase –I-ல் 528 வீடுகளும் phase –II-ல் 240 வீடுகளும் கட்டுவதற்கு வரைபட அனுமதி கோரியுள்ளதை தொடர்ந்து கீழ்கண்ட விதிமுறைகளுக்குட்பட்டு மேலே சொல்லப்பட்ட கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது

1. இந்த அனுமதி உத்திரவு கொடுத்த தேதி முதல் 03-06-2020 to 02-06-2021 முடியும் வரை காலத்திற்கு அமுலிலிருக்கிறது.

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.

2. கட்டிட மொத்த மதிப்பீட்டில் 1% தொழிலாளர் நல நிதி (Labour Welfare Fund) முழுமையாக செலுத்தப்பட்ட பின்னரே ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

3. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள அனைத்து சாலைகளும் அவசியம் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

4. மக்களுக்கான குடிநீர் மற்றும் மின் வசதிகள் செய்து ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

5. வரைபடத்தில் கண்டுள்ள சூரிய மின்சக்தி கலம் (solar panel) கட்டாயம் அமைக்கப்பட்டு ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்

6. OSR மற்றும் CPS-ஆக ஒதுக்கப்பட்ட அனைத்து பகுதிகளும் சுத்தம் செய்யபட்டு ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

7. குழந்தைகளுக்கான விளையாட்டு கருவிகள் முறையாக பொறுத்தப்பட்டு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

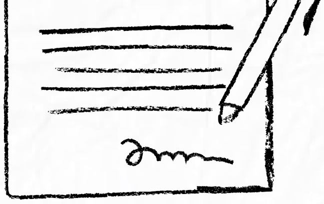
8. கட்டிடத்தின் அருகாமையில் உள்ள விவசாய நிலங்களை பாதிக்கும் வகையில் கழிவுநீர் செல்ல அனுமதி இல்லை. தங்கள் குடிசை மாற்று வாரியத்தின் மூலம் கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு அமைப்பு ஏற்படுத்தி ஒப்படைக்க வேண்டும்.

9. அனைத்து கட்டிடங்களும் வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

10. குடிசை மாற்று வாரிய கட்டிடத்தின் மக்கள் தொகை அடிப்படையில் பேருந்து வசதி செய்திட போக்குவரத்து துறைக்கு பரிந்துரை செய்திட வேண்டும்.

PRESIDENT
தலைவர்,
IRUNGALUR VILLAGE,
MANNACHANALLUR UNION,
இருங்களூர் ஊராட்சி

EXECUTIVE ENGINEER
SLUM CLEARANCE BOARD
TRICHY DIVISION.



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

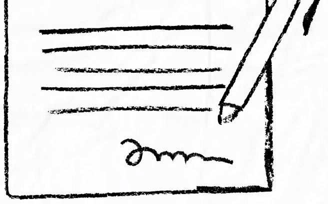
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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