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™

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் (பொறுப்பு), சிவகங்கை மண்டலம் சிவகங்கை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை- திரு R.நாகேஸ்வரன், பி.இ.

ந.க.எண்.666/2020 சிப-4

நாள் [illegible].7.2020.

பொருள்: கட்டிடம் - தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், மதுரை கோட்டம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் அலுவலகம், சிவகங்கை மண்டலம் - சிவகங்கை மாவட்டம் - காரைக்குடி வட்டம் - கழனிவாசல் கிராமம் , சர்வே எண்.251/2, 251/3-இல் 44820.11சமீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் 900 குடியிருப்புகள் கொண்ட G+3 கட்டிடம் கட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது - தொடர்பாக

பார்வை:-
1. நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை கோட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.931/TPS/2019 நாள்:04.03.2020.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்: 7978/2012/எல்லு2 நாள்: 19.4.2012 மற்றும் 24.5.2012.
3. அரசாணை(நிலை)எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண் 4367/2019/நஊ2 நாள்: 31.10.2019

உத்தரவு:-

சிவகங்கை மாவட்டம், காரைக்குடி வட்டம், கழனிவாசல் கிராமம், சர்வே எண்.251/2, 251/3-இல் 44820.11சமீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் 900 குடியிருப்புகள் கொண்ட G+3 கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரிய விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் யாவும் பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நிர்வாகப்பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், மதுரை கோட்டம் அவர்களின் கடிதத்துடன் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது. பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் அதிகார பகிர்வின்படி உத்தேச ஒரு குடியிருப்பு கட்டடத்திற்கு விதிகள் நிறைவு செய்கிறது. உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு 'ABCDEFGH' என எல்லையிட்டு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலும், அம்மனையில

உத்தேச தொகுப்பு கட்டிடம் (23 பிளாக்குகள்)

Phase I

தளவிபரம்	பிளாக் - A	பிளாக் - B	பிளாக் - C	பிளாக் - D	பிளாக் - E	பிளாக் - F
தரைத்தளம்	428.81சமீ	498.79சமீ	364.47சமீ	364.47சமீ	695.57சமீ	422.76சமீ
முதல்தளம்	428.81 சமீ	498.79சமீ	364.47சமீ	364.47சமீ	695.57சமீ	422.76சமீ
2ம் தளம்	428.81 சமீ	498.79சமீ	364.47சமீ	364.47சமீ	695.57சமீ	422.76சமீ
3ம் தளம்	428.81சமீ	498.79சமீ	364.47சமீ	364.47சமீ	695.57சமீ	422.76சமீ
மொத்தம்	1715.24சமீ	1995.16சமீ	1457.88சமீ	1457.88சமீ	2782.88சமீ	1691.04சமீ
No.of Blocks	05	04	02	01	01	01
Total Area	8576.70	7980.64	2915.76	1457.88	2782.28	1691.04
No.of Units	220Nos	208Nos	80Nos	40Nos	72Nos	44Nos

EXECUTIVE ENGINEER,
Tamilnadu Slum Clearance Board,
PMU, Implementing Division, Madurai.

Phase II

தள விபரம்		பிளாக் - A	பிளாக் - D	பிளாக் - G	பிளாக் - H
தரைத்தளம்	-	428.81சமீ	364.47சமீ	532.22சமீ	498.23சமீ
முதல்தளம்	-	428.81 சமீ	364.47சமீ	532.22சமீ	498.23சமீ
2ம் தளம்	-	428.81 சமீ	364.47சமீ	532.22சமீ	498.23சமீ
3ம் தளம்	-	428.81சமீ	364.47சமீ	532.22சமீ	498.23சமீ
மொத்தம்	-	1715.24சமீ	1457.88சமீ	2128.88சமீ	1992.92சமீ
No of Blocks		02	01	01	01
Total Area		3430.48	1457.88	2128.88	1992.92
No of Units		88Nos	40Nos	56Nos	52Nos

Description	Ground Floor	First Floor	Total
Convenience Shop	95.29	95.29	190.58
Ration Shop	49.71	-	49.71
Anganvadi	51.78	-	51.78
Anganvadi and Milk Booth	67.33		67.33
Community Hall	281.52	281.52	563.04
Livelihood Centre and Library	153.21	153.21	306.42
Health Club Centre	87.72	-	87.72
Market	138.06	-	138.06
Live stock Shelter	99.53		99.53

மொத்தம் - 35965.92சமீ 900 குடியிருப்புகள்

[illegible] க.வ./ந.ஊ.து.இ.(சிம) எண்.14/2020 [illegible]

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
PMU, Implementing Division, Madurai.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:-

1.இட அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள OSR ஒதுக்கீட்டிற்கான 4605.70ச.மீ இடத்தினை கட்டிடப் பணி முடிவுற்ற பின்னர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்ய வேண்டும். தானபத்திர நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிவைக்கப்பட வேண்டும்.

2.உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி மட்டுமே நகர ஊரமைப்பு துறையால் வழங்கப்படுகிறது. கட்டிட உறுதித் தன்மை குறித்து நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ன் கீழ் எவ்வித விதிகளோ நெறிமுறைகளோ வகுக்கப்படவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேச கட்டுமானத்தின் உறுதித்தன்மைக்கு கட்டிட உரிமைதாரர்கள், சம்மந்தப்பட்ட பொறியாளர்/ கட்டிட கலை வல்லுநர், உரிமம் பெற்ற அளவையாளர் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களே பொறுப்பு ஆவர்.

3.It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.

4.'நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பத்தாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி / கட்டிட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பத்தாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்(கிரையப் பத்திரம் மற்றும் பட்டா, மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

'சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

5.This Order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD) No.8948 of 2019"

நிபந்தனைகள்:

1. உத்தேச பல குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2.வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுள்ளதாகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3.மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட 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. கட்டி முடிக்கப்பட்ட மற்றும் கூடுதல் உத்தேசம் கொண்ட கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும்,உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
PMU, Implementing Division, Madurai.

51

7. [illegible] மனையின் அமைவிடம் சுற்றி வேலியமைத்து, வேம்பு மற்றும் [illegible] ஆகியவற்றுடன், சொந்த நிதியிலிருந்து நடவு செய்யப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச [illegible] குடியிருப்புகளை கொண்ட தொகுப்பு கட்டுமானத்திற்கு, விதிமுறைத் தேவையான அளவில், தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண் 131 ந.தி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.தி.1) துறை நாள் 03.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு, FLY ASH BRICKS & Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

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

12. உத்தேசம் அமைந்த கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக, தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25(Water Act)-ன்படி பெற்று வாரிய இசைவாணை பெறப்பட வேண்டும்.

13. அரசாணை நிலை எண்.17 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 15.2.2016-ன்படி Solar Panel பொருத்துவது தொடர்பான நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

14. உத்தேச மனையிடத்தில் கட்டுமானம் நடைபெறும் சமயம் பொது மக்களுக்கு இடையூறு ஏதும் ஏற்படாத வண்ணம் கட்டுமானப் பகுதியினை சுற்றி பாதுகாப்பு அரண் அமைத்து கண்காணிக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்காண் உத்தேச [illegible] குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு கட்டிடத்திற்கு பார்வை 2ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி நன்னிலை வரியாக தொகை ரூ.90,500/- (ரூபாய் தொண்ணூறு ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) அரசு கணக்கில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பி வைக்குமாறு ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், கழனிவாசல் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நிர்வாகப் பொறியாளர், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் அவர்கள் கட்டிட அனுமதி பெற ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், கழனிவாசல் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு),
சிவகங்கை மண்டலம், சிவகங்கை.

சிவ 16/7/2020
16/7

இணைப்பு:
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
கழனிவாசல் ஊராட்சி
சிவகங்கை மாவட்டம்.

நகல்
1) நிர்வாக பொறியாளர்
தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்,
169, கே.கே. நகர் மெயின் ரோடு,
மதுரை கோட்டம்
மதுரை 625 020

2) தொழில்நுட்ப கோப்பு.

உத்தரவு கடிதம் மற்றும்
வரைபடங்கள் 2 தொகுப்பு (2X2)

உத்தரவு கடிதம்

உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம்

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
PMU, Implementing Division, Madurai.

சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம்
சங்கராபுரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்(பொ)/ துணைதலைவரின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.R.பாண்டியராஜன், B.TECH,BL.,

APPROVAL NO - 197 / 20-21 நாள்: 28/07/2020

பொருள்: தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மதுரைக்கோட்டம் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - சாக்கோட்டை ஊராட்சி ஒன்றியம் - சங்கராபுரம் ஊராட்சி - கழனிவாசல்.

பார்வை: 1. நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர், சிவகங்கை அவர்களின் ந.க.எண்:666/2020/சி.ம-4, நாள்:16/07/2020

2. தமிழ்நாடு குடிசைபகுதி மாற்று வாரியம் - நிர்வாகப்பொறியியல் -ந.க.எண்:905/ஊ.பொ(2018)

3.S.ஜெகன்னாதன் - நிர்வாகப்பொறியாளர் - தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்.

உத்தரவு:

சங்கராபுரம் ஊராட்சி, கழனிவாசல் கிராமம், சர்வே எண்-251/2 மற்றும் 251/3 பார்வை -1ல் காட்டப்பட்ட இணைத்து வரப்பெற்ற கீழ்க்கண்ட விபரப்படி வரைபடம் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதிக்க உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. வரைபடம் அனுமதிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து (28/07/2020 முதல் 28/07/2021) ஓராண்டு காலத்திற்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும்.
2. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் உள்ளபடி எவ்வித மாற்றமின்றி கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும்.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
PMU, Implementing Division, Madurai.

Scanned with CamScanner

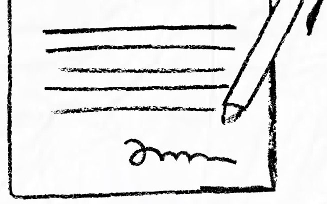
3. பொது நலன்களுக்கு இடையூறு ஏற்படாத வகையில் கட்டிடம் கட்டுவதுடன் சுகாதார முறையிலும் அமைத்திட வேண்டும்.
4. பொது நல வாரியங்கள், குடிநீர் ஆதாரங்கள், பொதுப்பாதைக்கான சாலைகள் இவற்றிற்கு எவ்வித இடையூறும் ஏற்படாத வகையில் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும்.
5. ஊராட்சி தலைவர் மற்றும் தலைவர் (பொ) அல்லது அவரது பார்வையாளர் கட்டிட வேலையை பார்வையிடும் போது ஒப்புதல் அளித்த வரைபடங்களை மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட இடங்களை காட்ட அனுமதி பெற்றவர் அல்லது ஒப்பந்தம் பெற்றவர் கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.
6. 31/03/2021க்குள் கட்டிட மதிப்பீட்டில் இருந்து 1% தொகையை தொழிலாளர் நல ஆணையத்திடம் செலுத்த வேண்டும்.
7. கட்டிடம் கட்டி முடிந்ததும் ஊராட்சியிடம் வரிவிதிப்பு பெற வேண்டும். அனுமதிக்கபட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பெற்றுள்ளது.

R. Pandiarajan
28/7/2020
R. பாண்டியராஜன் B.Tech.,B.L.,
தலைவர் (பொ)
சாங்கராபுரம் ஊராட்சி
சிவகங்கை மாவட்டம்.

பெறுநர்:

உயர்திரு. நிர்வாகப்பொறியாளர் அவர்கள்,
திட்ட கண்காணிப்பு அலகு, (PMU),
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
மதுரைக்கோட்டம்,
169, கே.கே.நகர் பிரதான சாலை,
மதுரை - 20.

EXECUTIVE ENGINEER
Tamilnadu Slum Clearance Board,
PMU, Implementing Division, Madurai.



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

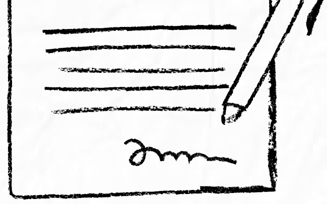
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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