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™

0020 99

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை – திரு க.சங்கரமூர்த்தி பி.இ.,

ந.க.எண்.1647/2020/திமா–3 நாள்:24.03.2021

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி, – அபிசேகபுரம் கோட்டம்–பாண்டமங்கலம் கிராமம், வார்டு –ஐ, பிளாக் எண்.9, ந.அ.எண்.89 மற்றும் 90 (பழைய நி.அ.எண்.176/1 பாகம்), மனை எண்.6 மற்றும் 7–ல் 791.17 ச.மீ பரப்பளவுள்ள ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களில் 20 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது – உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது – திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.15656/2020/TCP–2 நாள் 21.01.2021
2) மனுதாரர் திரு.ஆ. ஆனந்த், திருச்சி அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 31.08.2020 , 09.12.2020 மற்றும்
3) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண். நாள் 17.12.2020 (மனுதாரருக்கு முகவரியிட்டது)
4) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
5) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
6) அரசாணை எண்.18 மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020
7) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021
8) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009
9) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012
10) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள்22.09.2017
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017
12) அரசாணை (நிலை) எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)
13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.8557/2019/ GR நாள் 08.05.2019
14) அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.4.2018

உத்தரவு:

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி, அபிசேகபுரம் கோட்டம், பாண்டமங்கலம் கிராமம், வார்டு –ஐ, பிளாக் எண்.9, ந.அ.எண்.89 மற்றும் 90 (பழைய நி.அ.எண்.176/1 பாகம்), மனை எண்.6 மற்றும் 7–ல் 791.17 சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் E வரை" என எல்லையிட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களில், 20 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

கட்டிடத்தின் பரப்பு விபரம் :

Sl.No.	Description	F.S.I Area (in sq.m)	Non F.S.I Area (in sq.m)
1)	Stilt Floor Area (Parking)	24.00	423.28
2)	First Floor Area	429.35	--
3)	Second Floor Area	429.35	--
4)	Third Floor Area	429.35	--
5)	Fourth Floor Area	429.35	--
6)	Fifth Floor Area	429.35	--
7)	Head Room	--	21.80

Total FSI Area = 2170.75/791.17 = 2.744
Total No. of Dwellings = 20 Nos.

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தில் மேற்கண்ட பரப்பளவுடன் கூடிய குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு <u>க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.33/2021</u> என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து, கீழ்க்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் உத்தேச குடியிருப்பு உபயோக கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.18/2021 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
3) 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 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.

4) Applicant should obtain consent from Tamil Ndu Pollution Control Board u/s.24 of the Water Act 1974 for the discharge of sewage.

5) "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகைப் பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான 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 (UD 43) Department dated 5.2.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

7) "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and 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 Estate Regulatory Authority"

8) பார்வை 13–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி மாண்புமிகு சென்னை உயர் நீதி மன்றம் மதுரை கிளை வழக்கு W.P.(MD) No. 8948 of 2019 WM (MD) No,6912 and 6913 of 2019 உத்தரவு நாள் 12.04.2019 நீதிமன்ற உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள " This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP (MD) No.8948 of 2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

9) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback), வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

10) பார்வை 14–ல் கண்டுள்ள அரசாணையின்படி உத்தேச கட்டிடம் கட்டப்படும்போது Construction Continuance Certificate (CCC) வழங்க ஏதுவாக Plinth level கட்டப்பட்ட நிலையிலும், Completion Certificate (CC) வழங்க ஏதுவாக, கட்டிடம் முழுவதும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட நிலையிலும் கட்டிட நிலை குறித்த விபரத்தினை மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள்:</u>

1) உத்தேச Professional Consulting Office கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே 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 முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.2019 மற்றும் 31.01.2020–ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவு நீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், பயனாளிகளுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.
7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9) அரசாணை எண்.341 ந.நி (ம) கு.வ. (ந.நி.1) துறை நாள் 3.11.04ன்படி செப்டிக் டேங்கில் U trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச் சூழல் 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.

திட்ட அனுமதி உத்தரவு, முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் ஆகியன இரண்டு நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகின்றன.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி ஆணையரை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி

24/3/24

இணைப்பு
1. திட்ட அனுமதி உத்தரவு–1
2. முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள்–இரண்டு

பெறுநர்
ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி – திட்ட அனுமதி உத்தரவு நகலுடன்

நகல்
Thiru M.Anand,
No.C/11, Third cross west Extension,
Thillai Nagar,
Tiruchirappalli 620 018

திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி

கட்டிட அனுமதி உத்தரவு

க.பி எண்:086/CP/20-21/0059829   உ.ஆணை:086/BL/2021/00785   நாள் :05/05/2021

பி.ஏ எண்:086/BPA/2021/01478

பொருள்: கட்டிட அனுமதி திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி, கிராமம்:, நகரளவு எண்: 89 & 90, தொகுதி: 176, பகுதி: 9, கதவுமனை எண்:6 & 7 கட்டிட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடுதல்
பார்வை : ஆனந்த் என்பவரது 29-Mar-2021 ம் தேதிய விண்ணப்பம்.
மனையின் பரப்பளவு-8516.000 சதுர அடி

S.No	Build Floor Name	UsageName	BuildupSqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	4621.480
2	First Floor	RESIDENTIAL	4621.480
3	Second Floor	RESIDENTIAL	4621.480
4	Third Floor	RESIDENTIAL	4621.480
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	4621.480
6	Fivth Floor	RESIDENTIAL	4621.480
		Total Sqft	27728.880

செலுத்தப்பட்ட கட்டணங்களின் விவரம் பின்வருமாறு

S.No	கட்டணம்	தொகை ரூ.
1	கழிவு நீர் சேகரிக்கும் தொட்டி	115.00
2	தண்ணீர் தொட்டி	225.00
3	ஆழ்துளை கிணறு அமைக்க	450.00
4	விளம்பரப்பலகை வைப்பு	1500.00
5	ஆய்வுக் கட்டணம்	1585.00
6	மனை அங்கீகரிக்க	5625.00
7	கழிவறை	5750.00
8	மழை நீர் சேகரிப்பு முன் வைப்புத் தொகை	50000.00
9	பொருள் சேகரிப்புக் கட்டணம்	87680.00
10	வைப்பு தொகை	244210.00
11	கட்டிட உரிமையாணைக் கட்டணம்	295430.00
	Total Amount	692570.00

Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
086/K1/2/21-22/0000434	20/Apr/2021	692570.00	DD

Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount
Labour welfare fund	052382	19/Apr/2021	144390.00
Centage Charges	2021150	20/Apr/2021	300.00

உத்தரவு :

2008-ம் ஆண்டின் திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி சட்டம் 275, 276-வது பிரிவின் கீழ் கட்டிடம் கட்ட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள கிராமம்:,கதவுமனை எண்:6 & 7, அருள் நகர், MELA PANDAMANGALAM , மேல பாண்டமங்கலம் , தொகுதி: 176, பகுதி: 9,நகரளவு எண்: 89 & 90, உள்ள இடத்தை அங்கீகரித்து வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மாறுதல் கட்டிடம்/ கூடுதல் கட்டிடம்/ புதுப்பித்து கட்டிக்கொள்ள கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின் ஒரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

கட்டிடம் கட்ட குறித்த இடத்தில் கட்டிடத்தை வரைபடத்தில் வரைந்துள்ளபடி/ திருத்தப்பட்டபடி கீழ்கண்ட கட்டுபாடுகளுக்கு 05/05/2021 தேதியில் இருந்து [illegible] தேதிக்குள் கட்டிக்கொள்ள உரிமை ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

23/03/2022

பெறுபவர்,

ஆனந்த்
PNO-6PNO-7,அருள் நகர், MELA PANDAMANGALAM , மேல பாண்டமங்கலம்

உதவி ஆணையாளர்
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி
கோ.அபிஷேகபுரம்.

05/05/2021

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.

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