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™

C 103

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குனர் / உதவி இயக்குனர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:- திரு.S.தனராசு பி.இ.,

ந.க.எண்.1986/2022 தமா2

நாள்: 21.07.2022.

பொருள்: வணிக கட்டிடம் - தஞ்சாவூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம், கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்:250/1T-ல் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.து.இ (தம) எண்:531/2018 -இல் உள்ள மனை எண்கள்:53 –ல் 1377.78 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் Stilt + 5 தளங்களில் 40 குடியிருப்புகளுடன் 4768.9841 ச.மீ பரப்பளவுடன் கூடிய Affordable Housing Scheme அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட /திட்ட அனுமதி கட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது - தொடர்பாக

பார்வை:-
1. மனுதாரர் Mr.S.Seetharaman, SR Realtors என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்:30.06.2022 மற்றும் 19.07.2022

2.அரசாணை (நிலை) எண். 86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 28.3.2012

3.அரசாணை (நிலை) எண். 85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சிதுறை நாள்.16.05.2017

4.நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 7486/2009/பிஏ2-1 நாள்: 16.04.2009

5.அரசாணை(நிலை)எண்.18 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள். 04.02.2019

6.அரசாணை (நிலை) எண்.18 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019

7.அரசாணை (நிலை) எண்.16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 31.01.2020

8.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/பிஏ2 நாள்: 14.08.2021

9.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 7963/2022/கே1 நாள்: 23.04.2022

உத்தரவு

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம், கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள்:250/1T-ல் வரன்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு கொ.ஒ.ம.வ/ந.ஊ.து.இ (தம) எண்:531/2018 -இல் உள்ள மனை எண்கள்:53 –ல் 1377.78 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் Stilt + 5 தளங்களில் 40 குடியிருப்புகளுடன் 4768.9841 ச.மீ பரப்பளவுடன் கூடிய Affordable Housing Scheme அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரிய மனுதாரரின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் யாவும் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது. பார்வை 9-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை அதிகார பகிர்வின்படி உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு விதிகள் நிறைவு செய்கிறது. உத்தேச மனையிடத்திற்கு 'A to H' வரை எல்லையிட்டும் அம்மனையில் அமையும் மனையிடத்தில் Stilt + 5 தளங்களில் 40 குடியிருப்புகளுடன் 4768.9841 ச.மீ பரப்பளவுடன் கூடிய Affordable Housing Scheme அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு கீழ்க்காணும் சிறப்பு நிபந்தனைகள்/நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.உ..இ.(த.மா) எண்: 08/2022 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்பதல் அளிக்கப்படுகிறது.

.2..

மனையின் பரப்பு விவரம்: **As per Site Area: 1377.78sq.m**

கட்டடத்தின் பரப்பு விவரம்:

Floor Name	Total FSI Area Sq.m	Non FSI Area Sq.m	Total built up area sq.m
Stilt Floor	24.0000	782.4816	806.4816
First Floor	711.4615	73.9990	785.4605
Second Floor	711.4615	73.9990	785.4605
Third Floor	711.4615	73.9990	785.4605
Fourth Floor	711.4615	73.9990	785.4605
Fifth Floor	711.4615	73.9990	785.4605
Head Room		35.2000	35.2000
Total	3581.3100	1187.68	4768.9841

FSI Area = 3581.31ச.மீ

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations

2) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையிலிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும

3) 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 structurally Engineer associated which the development shall ensure that shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

4) Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.

5) நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக திட்ட அனுமதி அளிப்பதன்மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் 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 என தெரிவித்து கொள்ளப்படுகிறது.

.3..

6)The provisions In the G.O.(Ms) No.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்:04.02.2019 relating to installation and use of solar enery system should be followed.

7) "The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department Dated:22.6.2017 have approved the Tamilnadu 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) This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP(MD)No:8948 of 2019

9) அரசாணை எண்:53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்:16.4.2018-ன்படி கட்டுமானம், Plinth Level அடைந்தவுடன் தொடர் கட்டுமான பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு முன் Construction Continuance Certificate பெறுவதற்கு மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பெற்ற பின்னரே கட்டுமானப் பணி தொடர்ந்திட வேண்டும். மேலும், கட்டுமானப் பணி முழு வடிவில் முடிந்த பின்னர், பணி முடிவு சான்று (Complete Ceritificate) பெறப்பட வேண்டும். இச்சான்று பெறப்பட்ட பின்தான் வழக்கமான பயன்பாட்டு இணைப்புகள் (Regular Utility Connection) பெற இயலும்.

நிபந்தனைகள்:

1) உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடம் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heater System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

3) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட 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:138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை 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 செய்து தர வேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

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

9) அரசாணை எண்: 341/ந.நி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(ந.நி.1)துறை, நாள்: 03.11.04-ன் படி செப்டிங் டேங்கில் 'U' Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Material பயன்படுத்த வேண்டும்.

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

12) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் அகற்றுதல் தொடர்பாக மாசு கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு-25 (Water Act)-ன் படி மேற்படி வாரியம் இணக்கம் பெறப்பட வேண்டும்.

13) அரசாணை நிலை எண்.18 **MAWS Dept** நாள்: **04.02.2019**-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள படி Solar **Panel** பொருத்துவது தொடர்பாக நடைமுறைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

மேற்காண் உத்தேச அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடத்திற்கு மனுதாரரால் கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) **I&A charges** ரு.**6,74,000/-**(ருபாய் ஆறு இலட்சத்து எழுபத்தி நான்காயிரம் மட்டும்) 19.07.2022 தேதியில் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) நன்னிலை வரி ரு.5000/- (ருபாய் ஐந்தாயிரம் மட்டும்) **19.07.2022** தேதியில் **SBI**, தஞ்சாவூர் கிளையில் உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) **Construction Continuance Certificate** கட்டணம் ரு.52,000 (ருபாய் ஐம்பத்தி இரண்டாயிரம் மட்டும்) 19.07.2022 தேதியில் குழும நிதிக் கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4) **Security Deposit**- க்கான தொகை ரு.3,37,000/- (ருபாய் மூன்று இலட்சத்து முப்பத்தி ஏழாயிரம்) உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

5) விளம்பர பலகை கட்டணம் ரு.**10,000/-** (ருபாய் பத்தாயிரம்) இவ்வலுவலக கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச் சான்றினை அனுப்பிவைக்கும்படி ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்

மனுதாரர் கட்டிட அனுமதி பெற ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

21/7/22

துணை இயக்குனர் / உதவி இயக்குனர்(பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

27/7/22

பெறுநர்:-
ஊராட்சி மன்றத்தலைவர்,
கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி ,
திருவிடைமருதூர் வட்டம்
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.
– உத்தரவு கடிதம் மற்றும் இரண்டு வரைபடங்கள்

நகல்:-
1.Mr.S.Seetharaman, SR Realtors, No:2108/1,SriRengasethiram Complex, Attarangarai Salai, KodayanThottam, Ullur Village, Kumbakonam Taluk, Thanjavur District – உத்தரவு கடிதம்

2) தொழில்நுட்ப வைப்பறை. – உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம்

கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.C. குமார், ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

ந.க.எண்: 5 நாள்: 08-08-2022

பொருள் :

கட்டிடங்கள்- ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவிடைமருதூர், கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி கிராம புல எண் 250/1T ல் வீடு கட்டிக்கொள்ள திரு. SR REALTORS, எஸ்.சீத்தாராமன் என்பவர்க்கு 5 வருட காலத்திற்கு அனுமதித்து உத்திரவு இடப்படுகிறது.

பார்வை:
1. G.O.Ms.NO.255.RD(C2)Dept dated **18-08-1997**
2. Director of Rural Development Chennai D.O.Lr.No, **13210/97** pca-1 Dated: 15-09-1997
3. மனுதாரர் மனு நாள்: 08-08-2022
4. பலவகை ரசீது எண்: 85883 தேதி: 08-08-2022

கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி நாள்: 8-8-22 திருவிடைமருதூர் ஒன்றியம்

ஆணை:

திருவிடைமருதூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த கோவிந்தபுரம் ஊராட்சியில் புல எண் 250/1T ல் வீடு கட்டிக்கொள்ள வரைபடம்.

திரு. SR REALTORS,
எஸ்.சீத்தாராமன்,
நம்பர்: 2108/1,
ஸ்ரீ ரங்கசேத்திரம் அப்பாட்மெண்ட்,
ஆற்றங்கரை சாலை,
கோடையான் தோட்டம், உள்ளூர்.

என்பவருக்கு 5 வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது

நிபந்தனைகள்:

1. இத்துடன் அனுப்பப்படும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு வீடு கட்டிக்கொள்ளலாம்.
2. இந்த உத்திரவு <u>08-08-2022</u> ம் தேதி முதல் அமலுக்கு வருகிறது.
3. இந்த உத்திரவு கிடைத்த 5 வருடத்திற்குள் வீடு கட்ட வேண்டும்.
4. 5 வருடத்திற்குள் வீடு கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் மறுமுறை லைசென்ஸ் புதுப்பித்த பின்னர்தான் வீடு கட்டிக்கொள்ள வேண்டும்.
5. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கட்டிடம் மின்சார கம்பிகளுக்கு கீழ் அமையக்கூடாது.
6. மற்ற நிபந்தனைகள் 1997-ம் ஆண்டு ஊராட்சி கட்டிட விதிகளுக்குட்பட்டது.
7. மழைநீர் சேகரிப்பு தொட்டி கட்டப்பட வேண்டும்.
8. இத்துடன் அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட வரைபடம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.

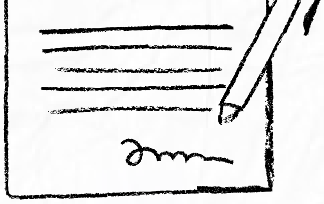
இணைப்பு : வரைபடம்

பெறுதல் :

திரு. SR REALTORS, எஸ்.சீத்தாராமன்,
நம்பர்: 2108/1, ஸ்ரீ ரங்கசேத்திரம் அப்பாட்மெண்ட்
ஆற்றங்கரை சாலை, கோடையான் தோட்டம், உள்ளூர்.

தலைவர்
கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி

தலைவர்
கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி



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

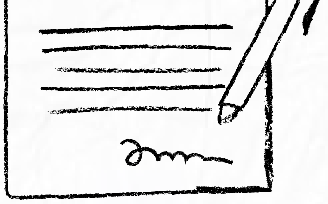
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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