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 / உதவி இயக்குனர் (பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
தஞ்சாவூர் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:- திரு.S.தனராசு,பி.இ.,

ந.க.எண்.2294/2022 தமா2

நாள்:29.08.2022

பொருள்: கட்டிடம் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம் - கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 249/1A1 -ல் வரண்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்:531/2018-ல் மனை எண்கள்:23,24,25 (ம) 26-ல் Affordable Housing Scheme-ல் 808.20ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் Stilt + 5 தளங்களுடன் 25 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது - தொடர்பாக

பார்வை:- 1. மனுதாரர் SR Realtors, கல்யாணபுரம் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள்: 11.08.2022
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 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 04.02.2019
6).அரசாணை (நிலை) எண்:16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:31.01.2020
7.நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்,சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/பிஏ2 நாள்: 07.03.2019

உத்தரவு:-

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம் - கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - நி.அ.எண்கள்: 249/1A1 -ல் வரண்முறைப்படுத்தப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்:531/2018-ல் மனை எண்கள்:23,24,25 (ம) 26-ல் Affordable Housing Scheme-ல் 808.20ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட இடத்தில் Stilt + 5 தளங்களுடன் 25 குடியிருப்புகள் கொண்ட குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட அனுமதி கோரிய மனுதாரரின் விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் யாவும் பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது. பார்வை 7-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின் அதிகார பகிர்வின்படி உத்தேச ஸ்டில்ட் + 5 தளங்களுடன் கூடிய Affordable Housing Scheme கட்டிடத்திற்கு விதிகள் நிறைவு செய்கிறது. உத்தேச மனையிடத்திற்கு 'ABCD' வரை எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில்,

..2..

1.	எழுதல் தளம்	464.5609சமீ
2.	முதல் தளம்	454.2857சமீ
3.	இரண்டாம் தளம்	454.2857சமீ
4.	மூன்றாம் தளம்	454.2857சமீ
5.	நான்காம் தளம்	454.2857சமீ
6.	ஐந்தாம் தளம்	454.2857சமீ
7.	**Head Room**	30.84சமீ
மொத்த பரப்பு		2766.8294சமீ

மேற்காண் பரப்பளவு கொண்ட உத்தேச **Affordable Housing Scheme** கட்டிடத்திற்கு கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில் முட்ப அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

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 துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிறைவேற்றி செய்யப்பட வேண்டும்.

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.

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 energy 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 Affordable Housing Scheme 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.

..4..

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 நடைபெறும் போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க 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.

உத்தேச Affordable Housing Scheme கட்டிடத்திற்கு மனுதாரரால் கீழ்க்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1) I&A charges ரூ.5,21,000/-(ரூபாய் ஐந்து இலட்சத்து இருபத்து ஒராயிரம் மட்டும்) 29.08.2022 தேதயில் அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

2) நன்னிலை வரி ரூ.3000/- (ரூபாய் மூவாயிரம் மட்டும்) 29.08.2022 தேதியில் SBI, தஞ்சாவூர் கிளையில் உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

3) Construction Continuance Certificate கட்டணம் ரூ.30,000 (ரூபாய் முப்பதாயிரம் மட்டும்) 29.08.2022 தேதியில் உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

4) Security Deposit-க்கான தொகை ரூ.2,61,000 (ரூபாய் இரண்டு இலட்சத்து அறுபத்து ஒராயிரம் மட்டும்) 29.08.2022 தேதியில் உரிய அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

5) Display Board-க்கான தொகை ரூ.1,500 (ரூபாய் ஆயிரத்து ஐநூறு மட்டும்) நாள்:29.08.2022 மற்றும் கொடி நாள் நிதியாக நன்னிலை வரி கட்டணத்தில் 20% தொகையை "Armed Force Flag Day Fund" என்ற பெயரில் Payable at Chennai என State Bank of India, Thanjavur வங்கியில் வரைவோலை பெறப்பட்டுள்ளது.

அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.உ..இ(தமா)எண்:09/2022 என எண்ணிடப்பட்டு முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் இரு தொகுப்பு இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

30/8/22

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

30/8/22

பெறுநர்:-
ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், – உத்தரவு கடிதம் மற்றும்
கோவிந்தாபுரம் ஊராட்சி, இரண்டு வரைபடங்கள்
தஞ்சாவூர் மாவட்டம்.

நகல்:-
1) SR Realtors,
Block E-2, Srivathsam Apartments,
Madhurapuri Nagar, Kalyanapuram, – உத்தரவு கடிதம்
Veppathur, Thiruvidaimaruthur Taluk.
2)தொழில்நுட்ப வைப்பறை. – உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடம்

H 109

கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.c. குமார், ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

ந.க.எண்: 3 நாள்:07-09-2022

பொருள் :

கட்டிடங்கள்- ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவிடைமருதூர், கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி கிராம புல எண் 249/1A1, களில் 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: 03-09-2022
4. பலவகை ரசீது எண்: 85891 தேதி: 08-09-2022

கோவிந்தபுரம் ஊராட்சி நாள்: 8-9-22 திருவிடைமருதூர் ஒன்றியம்

ஆணை:

திருவிடைமருதூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தைச் சார்ந்த கோவிந்தபுரம் ஊராட்சியில் புல எண் 249/1A1 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:

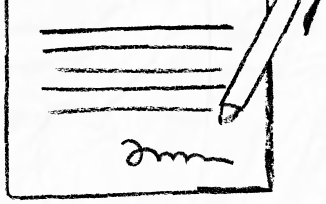
1. இத்துடன் அனுப்பப்படும் வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு வீடு கட்டிக்கொள்ளலாம்.
2. இந்த உத்திரவு 08-09-2022 ம் தேதி முதல் அமலுக்கு வருகிறது.
3. இந்த உத்திரவு கிடைத்த 5 வருடத்திற்குள் வீடு கட்ட வேண்டும்.
4. 5 வருடத்திற்குள் வீடு கட்டி முடிக்கப்படாவிட்டால் மறுமுறை லைசென்ஸ் புதுப்பித்த பின்னர்தான் வீடு கட்டிக்கொள்ள 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



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

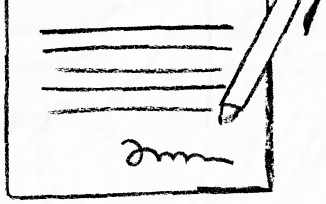
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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