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™



இணை இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சு.ஸ்ரீ.பரத், எம்.இ.,

இணையதள விண்ணப்ப எண். SWP/BPA/077712/2023 **நாள்:31.01.2024**

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி வட்டம்/மாநகராட்சி – கே.சாத்தனூர் கிராமம் – வார்டு : AI – பிளாக்: 26 – நகரளவு எண்: 1/13 (பழைய நகரளவு எண்: 1, பழைய புல எண்கள்: 18/2pt, 21/1Apt, 21/2pt) – 5860.29 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI Area – 15230.28 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு (Affordable Residential Apartment Building) கட்டிட அனுமதி வழங்க நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது – உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது – கட்டிட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்கள் இணையதளம் வாயிலாக தொழில்நுட்ப இசைவு வழங்கப்பட்ட நாள்: 08.01.2024.
2) மனுதாரர் MS.Jeyam Builders அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் SWP/BPA/077712/2023, நாள்: 10.12.2023.
3) மனுதாரரிடம் கட்டணம் செலுத்த கோரிய நாள்:27.01.2024.
4) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் செலுத்தி பெறப்பட்ட நாள்:27.01.2024.
5) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.6.2004.
6) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012.
7) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
8) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 05.01.2021.
9) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020.
10) அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 12.03.2020.
11) அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்16.4.2018.
12) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2 நாள் 16.04.2009.

For JEYAM BUILDERS

Managing Partner

13) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/ பிஏ1 நாள் 27.06.2012.

14) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/ பிஏ1 நாள் 22.09.2017.

15) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/ சிபி நாள் 14.12.2017.

16) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்: 4367/2019/BA2, நாள்: 06.11.2019 மற்றும் 14.08.2021

17) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் அதிகாரப்பகிர்வு சுற்றறிக்கை ROC No. 7963/2022/K1, நாள். 11.04.2023

18) அரசாணை எண்.19, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் [UD4(1)] துறை நாள் 02.03.2022.

19) மாவட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்புப்பணிகள் துறை, திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் அவர்களின் தடையின்மை சான்று: 132/2023 (ந.க.எண்: 10971/இ1/2023, நாள்:21.12.2023)

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி வட்டம்/மாநகராட்சி, கே.சாத்தனூர் கிராமம், வார்டு : AI, பிளாக்: 26, நகரளவு எண்: 1/13 (பழைய நகரளவு எண்: 1, பழைய புல எண்கள்: 18/2pt, 21/1Apt, 21/2pt), 5860.29 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI Area – 15230.28 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு (Affordable Residential Apartment Building) பார்வை 17–இல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி சார்நிலை அலுவலகங்களின் அதிகாரவரம்பிற்கு மேற்பட்டு அமைவதால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் இசைவு வேண்டி இணையதளம் மூலம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

பார்வை 1–இல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.13/2024** என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதி வழங்கிட இசைவும், மனையிடத்திற்கு **"A முதல் H வரை"** என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அளிக்கப்பட்டுள்ளதனை தொடர்ந்து அம்மனையில் அமையவிருக்கும் கீழ்காணும் பரப்பு விவரங்களுடன் உத்தேசித்துள்ள ஸ்டில்ட் தளம் + ஐந்து தளங்களுடன் (Block–1, 2) கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு

For JEYAM BUILDERS

Managing Partner

கட்டிட வரைபடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.07/2024 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப கட்டிட அனுமதியும் அளிக்கப்படுகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பளவு : 5860.29 ச.மீ

Block-1 (Residential Apartment Building)

Sl.No.	Building Details	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Builtup Area in Sq.m.	No of Flats / Uses
1.	Stilt Floor				
	Car Parking Area	-	1450.87	1450.87	Parking
	Club House Area	325.73	-	325.73	Club House
2.	First Floor				
	Residential Area	1272.56	-	1272.56	12
	Club House Area	325.73	-	325.73	Club House
3.	Second floor Area				
	Residential Area	1272.56	-	1272.56	12
	Club House Area	325.73	-	325.73	Club House
4.	Third floor (Residential Area)	1272.56	-	1272.56	12
5.	Fourth Floor (Residential Area)	1272.56	-	1272.56	12
6.	Fifth Floor (Residential Area)	1272.56	-	1272.56	12
7.	Head Room Area	-	67.32	67.32	-
	Total	**7339.98**	**1518.19**	**8858.17**	**60 Dwelling Units**

Block-2 (Residential Apartment Building)

Sl.No.	Building Details	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Builtup Area in Sq.m.	No of Flats / Uses
1.	Stilt Floor Area	-	1798.92	1798.92	Parking
2.	First Floor Area	1578.06	-	1578.06	14
3.	Second floor Area	1578.06	-	1578.06	14
4.	Third floor Area	1578.06	-	1578.06	14
5.	Fourth Floor Area	1578.06	-	1578.06	14
6.	Fifth Floor Area	1578.06	-	1578.06	14
7.	Head Room Area	-	67.26	67.26	-
	Total	**7890.30**	**1866.18**	**9756.48**	**70 Dwelling Units**

For JEYAM BUILDERS

Managing Partner

Area Details (Residential Apartment Project)

Sl.No.	Building Details	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Builtup Area in Sq.m.	No Dwelling Units
1.	Block – 1	7339.98	1518.19	8858.17	60
2.	Block - 2	7890.30	1866.18	9756.48	70
Total		**15230.28**	**3384.37**	**18614.65**	**130**
Proposed FSI Area = 15230.28 Sq.m FSI – 2.599 (Premium FSI)					

****இத்திட்ட அனுமதியானது இ–சைன் செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 8 ஆண்டுகள் வரை செல்லத்தக்கதாகும்.**

மேற்கண்ட திட்ட அனுமதியானது பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1) As per TNCDBR-2019, Annexure – XX permission to be obtained from concerned Executive Authority before operation of Swimming pool.
2) Sewage Treatment Plant should be provided
3) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்
5) 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.

For JEYAM BUILDERS

Managing Partner

6) ""நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி/கட்டிட 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 சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".

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

8) 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.

9) 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"

பொது நிபந்தனைகள்

1) TNCDBR-2019, விதி எண்.44-ன் படி உத்தேச கட்டுமானத்திற்கு Solar Water heating system அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

For JEYAM BUILDERS

Managing Partner

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் 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 04.02.2019 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, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்று குடிநீர் வழங்கல் (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) தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரியம் சட்டம் 1974 பிரிவு 25ன்கீழ் கழிவு நீர் வெளியேற்றுவது தொடர்பாக உரிய அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

12) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020 –ன் படி விதி எண்.44(2)–ன்படி ஒரு கிலோ வாட் மின்சாரத்திற்கு குறைந்தபட்சம் 10 சமீ என்ற அளவில் மேல் தளப் பரப்பில் 1/3 பாகம் Solar Photo Voltaic Panels அமைக்கப்பட வேண்டும்.

13) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமாணங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

For JEYAM BUILDERS

Managing Partner

பார்வை 5 முதல் 10 வரையிலான அரசாணையின்படி கட்டணங்கள் பின்வருமாறு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Sl.No.	Charges	Amount in Rs	Date of remittance
1)	Scrutiny fee	45816.00	10.12.2023
2)	OSR Fees	5098461.00	20.01.2024
3)	Centage Charges for Building	14500.00	27.01.2024
4)	Centage Charges for Land	300.00	
5)	I & A Charges	2864180.00	
6)	Security Deposit	1432090.00	
7)	Completion Certificate Charges	200408.00	
8)	Development Charges for Building	93100.00	
9)	Development Charges for Land	8880.00	
10)	Display board Charges	1500.00	

இவ்வுத்தரவானது இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு தங்களுக்கு அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது. மேலும், மனுதாரர் மேற்கொண்டு உத்தரவிற்காக ஆணையர், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களை அணுகிடுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

(இ.சைன் செய்யப்பட்டது)
இணை இயக்குநர்(மு.கூ.பொ)
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்

இணைப்பு

இ.சைன் செய்யப்பட்ட_ வரைபடங்கள்

பெறுநர்

ஆணையர்,
திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி,
திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம்.

நகல்

1. MS.Jeyam Builders,
   No.21/22, VIN Paradise, State Bank Colony,
   Cantonment, Tiruchirappalli – 620 001.
2. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai.

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Tiruchirappalli
Date: 2024.01.31 11:39:54

For JEYAM BUILDERS

Managing Partner



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