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.,

ணையதள விண்ணப்ப எண். SWP/BPA/199941/2024 நாள்: 26.04.2024

பொருள்: கட்டிடம் – மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் – திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம் – திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி – பொன்மலை கோட்டம் – கே.சாத்தனூர் கிராமம் – முறைப்படுத்தப்பட்ட மனை எண்கள்: 1 to 6 - வார்டு எண்.AH, பிளாக் எண்.23, நகரளவு எண்.20, 21, 24, 26, 29, 30-ல் 1130.16 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் FSI Area – 2937.80 ச.மீ பரப்பளவில் ஸ்டில்ட்தளம் + 5 தளங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு (Affordable Housing Building) கட்டுமானத்திற்கு திட்ட வழுங்கப்பட்டது – தற்போது FSI Area – 2936.05 ச.மீ பரப்பளவில் உத்தேச ஸ்டில்ட்தளம் + 5 தளங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு (Affordable Residential Apartment Building) கட்டுமானத்திற்கு திருத்திய திட்ட அனுமதி கோரியது – உரிய கட்டணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது – திருத்திய திட்ட அனுமதி அளித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை:

1) மனுதாரர்கள் திரு.ஷாஜகான் மற்றும் திரு.சையது இம்ரான், ஆகியோர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண்: SWP/BPA/199941/2024, நாள்.17.04.2024.
2) இவ்வலுவலக இணையதள கடிதம் இதேஎண், நாள்: 22.04.2024. (மனுதாரரிடம் கட்டணம் கோரப்பட்டது)
3) மனுதாரரிடமிருந்து கட்டணம் பெறப்பட்ட நாள்: 22.04.2024.
4) அரசாணை எண்.138, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.04.6.2004.
5) அரசாணை எண்.86 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 28.03.2012.
6) அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 16.05.2017.
7) அரசாணை எண்.1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 05.01.2021.
8) அரசாணை எண்.18, மற்றும் 16 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019 மற்றும் 31.01.2020.
9) அரசாணை எண்.54, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 12.03.2020.
10) அரசாணை எண்.53 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் : 16.4.2018.
11) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் : 16.04.2009.

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

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

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

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

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

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

18) உதவி ஆணையர், பொன்மலை கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களின் செயல்முறைக் கடிதம் ந.க.எண்:8095/2006, நாள்.10.01.2007. (மனை எண்கள்: 1 to 5-னை முறைப்படுத்தப்பட்டது)

19) உதவி ஆணையர், பொன்மலை கோட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி மாநகராட்சி அவர்களின் செயல்முறைக் கடிதம் ந.க.எண்:8414/2006, நாள்.09.01.2007. (மனை எண்கள்:6-னை முறைப்படுத்தப்பட்டது)

உத்தரவு

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டம், திருச்சிராப்பள்ளி உள்ளூர் திட்டப்பகுதி/மாநகராட்சி, பொன்மலை கோட்டம், கே.சாத்தனூர் கிராமம், முறைப்படுத்தப்பட்ட மனை எண்கள்: 1 to 6, வார்டு எண்.AH, பிளாக் எண்.23, நகரளவு எண்.20, 21, 24, 26, 29, 30-ல் 1130.16 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு **"A முதல் F வரை"** என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் ஸ்டில்ட்தளம் + 5 தளத்துடன் கூடிய அடுக்குமாடி குடியிருப்பு (Affordable Housing Building) கட்டுமான வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ.(தி.மா) எண்.140/2023** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

Area Statement as per already Approved No.140/2023, Dated : 16.10.2023.

Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m
1)	Stilt Floor	-	615.21	615.21
2)	First Floor	587.56	17.93	605.49
3)	Second Floor	587.56	17.93	605.49
4)	Third Floor	587.56	17.93	605.49
5)	Fourth Floor	587.56	17.93	605.49

6)	Fifth Floor	587.56	17.93	605.49
7)	Terrace Floor	-	20.83	20.83
	Total	**2937.80**	**725.69**	**3663.49**
FSI Area - 2937.80 Sq.m - 2.599				

அதனைத் தொடர்ந்து பார்வை 1-ல் காணும் மனுதாரரின் இணையதள விண்ணப்பம் வாயிலாக மேற்காண் உத்தேசத்திற்கு திருத்திய ஒப்புதல் கோரப்பட்டதனை தொடர்ந்து, மனையிடத்திற்கு "**A முதல் L வரை**" என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் உத்தேச ஸ்டில்ட்தளம் + 5 தளங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு (Affordable Residential Apartment Building) கட்டுமானத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் படி கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட வரைடத்திற்கு "**திட்ட அனுமதி எண்.60/2024**" (**க.வ/ந.ஊ.இ.இ(திமா) எண்:37/2024**) என எண்ணிடப்பட்டு திருத்திய திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 1130.16 ச.மீ

Area Statement as per Revised Approval

Sl.No.	Description	FSI Area in Sq.m	Non FSI Area in Sq.m	Total Area in Sq.m
1)	Stilt Floor	-	600.91	600.91
2)	First Floor	587.21	13.70	600.91
3)	Second Floor	587.21	13.70	600.91
4)	Third Floor	587.21	13.70	600.91
5)	Fourth Floor	587.21	13.70	600.91
6)	Fifth Floor	587.21	13.70	600.91
7)	Terrace Floor	-	8.88	8.88
8)	Head Room	-	23.59	23.59
	Total	**2936.05**	**701.88**	**3637.93**
FSI Area - 2936.05 Sq.m - 2.59				

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

மேற்கண்ட திட்ட அனுமதியானது பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) **கட்டிடம் கட்ட துவங்கும் நாள் (Date of Commencement) குறித்த விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு இணையதளம் வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட வேண்டும். உரிய காலத்தில் (Plinth level வரை கட்டப்பட்ட நிலையில்) Construction Continuous Certificate பெறப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் நேரடியாக பெறப்படும் Completion Certificate விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்படமாட்டாது.**
2) It is the responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3) மத்திய மாநில அரசு துறையிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மைச் சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
4) 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.
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. அதன்மூலம் முதல் கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   "சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீ உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின்முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".
6) The details of the development for which planning permission issued, date of expiry of permit, mentioning site address, survey number, Block number, Village Name, door number, street name, locality, name of owner and name of Registered Architect or Engineer on record, Registered Developer on record, Registered Structural Engineer on record, Registered Construction Engineer on record. Shall be displayed in the format prescribed by the competent authority on a board of size of at least 60cm. x 120cm.
7) 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.
8) 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."

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

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.

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 மற்றும் 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 படிவிதி 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) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

பார்வை 4 முதல் 9 வரையிலான அரசாணையின் படி கட்டணங்கள் பின்வருமாறு மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

Sl.No.	Charges	Amount as per previous Approval (140/2023)		Amount as per revised Approval	
		Amount	Date of remittance	Amount	Date of remittance
1)	Scrutiny fee	9041.00	04.09.2023	8972.00	17.04.2024
2)	Centage Charge for Building	3000.00		500.00	
3)	Centage Charge for Land	1800.00		300.00	
4)	I & A Charges	552344.00		376.00	
5)	CC charges	39436.00		238.00	22.04.2024
6)	Security Deposit	276172.00	09.10.2023	188.00	
7)	Development charges for Building	18320.00		110.00	
8)	Development charges for Land	1746.00		2.00	
9)	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. Mr.Shajahan and Mr.Syed Imran,
   No.12, Ibrahim Nagar, Kajamalai,
   Tiruchirappalli – 620003.

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:2024.04.26 18:55:40

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