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™

PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER, TOWN AND COUNTRY PLANNING
807, Anna Salai, Chennai – 600 002

Presentn: Sri A. Karthik, I.A.S.
www. tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vent.net

R.C. No.17308/2011/CP dt.: 01.02.2012

Sub: Town and Country Planning Department – Multi Storied Buildings – Mamallapuram Rural and Urban Planning – Kanchipuram District Chingleput Mandal – Tiruporur Panchayat Union, Kalavakkam Village Survey No.225/36 227/1C, 227, 229/1A, 241/2B/3B, 247/6A, 7B, 8, 9, 10, 248/1 to 8 totaling to 163589.51 sq. mts. which includes the land in Survey No.258/14 admeasuring 200.51 sq. mtrs.Total extent 163589.51 sq. mts. and Proposal for changing the name of Low Rise Towers as Group housing viz. Low rise Tower I Block, Low Rise Tower II Block for the sake of EWS and Club House use – Issuance of Permission - Approval – regarding.

Ref:
1. Letter of M/s. Phonix Hodu Developers (P) Ltd. dt.18.05.11 and 26.12.11
2. Member Secretary, Mamallapuram Rural and Urban Planning Chengalput Proceedings R.O.C.NNO.410/2012/MS dt.22.06.2012
3. Letter of Director, Town and Country Planning No.12880/10BA2 dt.11.11.10.
4. G.O.Ms.No.161, Housing and Urban Development (UD4.1). Department ..
5. Ciruclar of the Commissioner of Town and Country Planning No.7486/09/BA2 dt.16.4.2009
6. Circular of Commissioner, Townand Country Planning No.9278/2007/BA1 dt.16.09.2009

ORDER:

The lands in Survey No.225/36 227/1C, 227, 229/1A, 241/2B/3B, 247/6A, 7B, 8, 9, 10, 248/1 to 8 Total extent 163389.51 sq. mts. situated at Kalavakkam Village and the permission is accorded as per reference 3rd cited and the boundaries are marked A to Z and permitted to divide the land into plots and for construction of group housing on the plots. The land which is included in the proposal the Survey No.258/14 admeasuring 200.51 square meter and the boundaries are marked fro 1 to 4 and total extent of land is 163589.51 square meters and for changing the name of Low Rise Towers and construct the same as Low rise Tower I and Low Rise Tower II Blocks for the sake of EWS and Club House.

The proposal is accepted for Low Raise Tower I and Low Rise Tower II are for the use of EWS and Club House use only.

The permit is issued and sanction plan No.19/2011 Is issued.

SPECIAL CONDITIONS:

1. The Panchayat shall give final approval after clearance from EIA.
2. The marked portion of open spaces as IV in the sanction plan shall be given to the Municipality by executing the Gift Deed. The copies of documents shall be delivered to this office and also the Rural Planning Department.

NAVDURGA TRANSLATIONS
Opp: Lane to CCLA, Nampally Station Road,
ABIDS, HYDERABAD-1
Phone : 040-24602255

AUTHENTIC DOCUMENTATION NAVDURGA TRANSLATIONS HYDERABAD

Proposed Low Rise Tower-I

	FSI	NON-FSI	
Stilt floor	82.60	1128.19	Parking
1st floor to 4th floor	2752.73	219.87	Dwelling unit 6 No's per floor X 4 floors=24 No's
Terrace floor	-	80.77	-
Total Low Rise Tower-I	2835.33	1428.83	24 Dwellings

Proposed Low Rise Tower-II

	FSI	NON-FSI	
Stilt floor	75.41	1135.36	Parking
1st floor to 4th floor	2753.50	219.83	Dwelling unit 6 No's per floor X 4 floors=24 No's
Terrace floor	-	87.91	-
Total Low Rise Tower-I area	2828.91	1443.10	24 Dwellings

Proposed Club House

	FSI	NON-FSI
Ground floor	3703.84	92.57
First floor	2225.34	93.57
Second floor	1230.44	92.25
Terrace floor	-	83.53
Swimming POOL	-	277.44
Total club House area	7159.62	639.36

EWS

	FSI	NON-FSI	
Stilt floor	-	646.15	Parking
1st floor	646.15	-	12 Dwellings
2nd floor	646.15	-	12 Dwellings
3rd floor	646.15	-	12 Dwellings
4th floor	646.15	-	12 Dwellings
Total	2584.6	646.15	48 Dwellings

OSR area 0.24 acres

3. The open spaces shall be maintained by the company after obtaining permission from the municipality.

4. The public open spaces gifted to the Municipality shall be informed to this office and also confirmed by the Rural Planning Department.

CONDITIONS:

1) The proposed Low Rise Tower I and Low Rise Tower II shall be for the use of EWS and Club House and also arrange Solar Water Heating System.

2) The parking shall be constructed as per the sanction plan and shall be used for the said purpose only.

3) The open spaces as mentioned in the sanction plan shall be maintained.

4) The building shall be constructed as per the sanction plan and if any changes to be made prior permission shall be obtained.

5) Rain Water Harvesting arrangements shall be made as per the sanction plan as per G.O. No.138, Municipal Administration and Water Supply Department dated 11.10.2002.

6) The drainage arrangement shall be made by the applicant through private persons and the occupants of the building shall be supplied with purified water and other facilities for other water usages with the own expenses of the applicant.

7) The overhead Tank and Septic Tank facilities shall be made with the mosquito nets.

8) The fire safety arrangement shall be made and also to fix the fire extinguishers at the building.

9) As per G.O.Ms. No.341/ Water Supply & Urban Development (UD.I) Department, dated 3.11.04 Septic Tank with U Trap shall be built.

10) As per the notification of Environment and Forest Department the FLY ASH BRICKS and Materials shall be used for the proposed building.

11) The true copy of the sanction plan shall be affixed at the places of construction so as to see by all.

12) The purchasers shall be supplied with true copy of the approved plan along with earlier approval.

NAVDURGA TRANSLATIONS
Opp: Lane to CCLA, Nampally Station Road,
ABIDS, HYDERABAD-1.
Phone : 040-24602255

AUTHENTIC DOCUMENTATION NAVDURGA TRANSLATIONS HYDERABAD

The sealed and signed approved plans are enclosed herewith.

The circulars mentioned in references 4, 5, 6 and the Government Orders and the tax receipts for the land tax paid and the development charges paid receipt are to be submitted to this office.

The Member Secretary (General), Mamallapuram is requested to issued the permission to the applicant.

The applicant is requested to contact the Member Secreary, Mamallapuram for further information.

The approved permission letter and also the acknowledgement receipt of the sanctioned plan are to be sent to this office by the member Secretary (Gen.).

Sd/- A. Karthik
Commissioner, Town and Country Planning

Encl:
Three sets of sanction plan

To
Member Secretary,
Mamallapuram Rural Planning Corporation
Chingleput.

Copy:

1) Executive officer, Tiruporur Municipality, Tiruporur.
2) M/s. Phonix Hodu Developers (P) Ltd.
No.106, Kalavakkam Village,
Chenglepattu Taluk,
Kancheepuram District.

//SUBMITTED BY ORDER//
Sd/-
Director of Town and Country Planning

NAVDURGA TRANSLATIONS
Opp: Lane to CCLA, Nampally Station Road,
ABIDS, HYDERABAD-1.
Phone : 040-24602255

AUTHENTIC DOCUMENTATION
NAVDURGA TRANSLATIONS HYDERABAD

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை-600 002.
முன்னிலை: திரு. ஆ.கார்த்திக், இ.ஆ.ப.,
www.tn.gov.in/dtcp
email id: dtcp@vsnl.net

ந.க.எண்.17308/2011/சிபி

நாள்: 01.02.2012

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை – சென்னை 2 – பலமாடி கட்டிடம் – மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – செங்கல்பட்டு வட்டம் – திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – காலவாக்கம் கிராமம் – நில அளவை எண்.225/36, 226/1C, 227, 229/1A, 241/2B1, 3B, 247/6A, 7B, 8,9,10, 248/1 முதல் 8 வரை ல் 163389 சதுர மீட்டர் பரப்பிற்கு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் பெறப்பட்டவையுடன் தற்பொழுது கூடுதலக சேர்க்கப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.258/14 பகுதி-ல் 200.51 சமீ பரப்பிற்கு மனை ஒப்புதல் – மொத்தம் பரப்பளவு 163589.51 சமீ ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெறப்பட்ட கட்டிடங்களில் அமையும் Low Rise Tower-னை மாற்றம் செய்து Low Rise Tower-I, Low Rise Tower-II என உத்தேசிக்கப்பட்டும் EWS மற்றும் Club house உபயோக கட்டுமானம் – ஆகியவற்றிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு வழங்குதல் –குறித்து.

பார்வை:
1. M/s.Phoenix Hodu Developers (P) Ltd கடிதம் நாள்.18.05.11, 30.6.11 (ம) 26.12.11
2. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கடிதம், ந.க.எண்.410/11மாஉதிகு நாள்.08.07.2011.
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.12880/10 பிஎ2, நாள்.11.11.10
4. அரசாணை (நிலை) எண்.161, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 9.9.2009.
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/09/பிஎ2, நாள்.16.4.2009.
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.9278/2007/பிஎ1, நாள்.16.09.2009.

உத்திரவு:

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காலவாக்கம் கிராமம், நில அளவை எண்.225/36, 226/1C, 227, 229/1A, 241/2B1, 3B, 247/6A, 7B, 8,9,10, 248/1 முதல் 8 வரையில் அமையும் 163389 சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள இடத்திற்கு ஏற்கனவே பார்வை 3-ல் கண்ட செயலாணை கடிதத்தில் A முதல் Z வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், அம்மனையில் உள்ள கட்டிடங்களுக்கு அனுமதியளிக்க நிபந்தனைகளுடன் இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ் உத்தேசத்தில் தற்போது கூடுதலாக சேர்க்கப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.258/14 பகுதியில் 200.51 சமீ பரப்பு கொண்ட இடத்திற்கு 1 முதல் 4 வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும், மொத்தம் பரப்பளவு 163589.51 சமீ கொண்ட மனை இடத்தில் ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெற்ற கட்டிடங்களில் அமையும் Low Rise Tower -னை மாற்றம் செய்து Low Rise Tower-I, Low Rise Tower-II இரண்டு Block-க்குகள் உத்தேசம் புதிய EWS மற்றும் club house உத்தேசம்

Proposed Low Rise Tower-I

	FSI	NON-FSI	
Stilt floor	82.60	1128.19	Parking
1st floor to 4th floor	2752.73	219.87	Dwelling unit 6 No's per floor X 4 floors=24 No's
Terrace floor	-	80.77	-
Total Low Rise Tower-I	2835.33	1428.83	24 Dwellings

Proposed Low Rise Tower-II

	FSI	NON-FSI	
Stilt floor	75.41	1135.36	Parking
1st floor to 4th floor	2753.50	219.83	Dwelling unit 6 No's per floor X 4 floors=24 No's
Terrace floor	-	87.91	-
Total Low Rise Tower-I area	2828.91	1443.10	24 Dwellings

Proposed Club House

	FSI	NON-FSI
Ground floor	3703.84	92.57
First floor	2225.34	93.57
Second floor	1230.44	92.25
Terrace floor	-	83.53
Swimming POOL	-	277.44
Total club House area	7159.62	639.36

EWS

	FSI	NON-FSI	
Stilt floor	-	646.15	Parking
1st floor	646.15	-	12 Dwellings
2nd floor	646.15	-	12 Dwellings
3rd floor	646.15	-	12 Dwellings
4th floor	646.15	-	12 Dwellings
Total	2584.6	646.15	48 Dwellings

OSR area 0.24 acres

மேற்கண்ட உத்தேச Low Rise Tower, Low Rise Tower-II, EWS மற்றும் Club house உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், நிபந்தனைகளுடன் கட்டட அனுமதி, திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண். 19/2011 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. EIA Clerance சான்று பெற்றுக் கொண்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இடஅமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள பொது உபயோக ஒதுக்கீடு IV திறவிடங்கள் தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும், சம்மந்தப்பட்ட உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்திற்கு ஒருவார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
4. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக் கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

நிபந்தனைகள் :

1) உத்தேச Low Rise Tower, Low Rise Tower-II EWS மற்றும் Club house உபயோகக் 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 முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை 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 மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
8) 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:3.11.04-ன்படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
10) சுற்றுச்சூழல் 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.
12) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் ஏற்கனவே அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வை 4, 5 மற்றும் 6-ல் காணும் சுற்றறிக்கைகள் மற்றும் அரசாணையின்படி உரிய மனை ஒப்புதல் /உட்பிரிவு, நன்னிலை வரி, உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் பெற்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்பட்ட பின்னர் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

மாமல்லபுரம், உறுப்பினர் செயலர்(பொ), அவர்களை மேற்கொண்டு உத்திரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு மாமல்லபுரம், உறுப்பினர் செயலர்(பொ), அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு மாமல்லபுரம், உறுப்பினர் செயலர்(பொ), அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஒம்)/- ஆ.கார்த்திக்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்

இணைப்பு:
மூன்று தொகுப்பு வரைபடங்கள்
பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
செங்கல்பட்டு.
நகல்:
1) செயல் அலுவலர்,
திருப்போரூர் பேரூராட்சி,
திருப்போரூர்.
2) M/s. Phonix Hodu Developers (P) Ltd,
No.106, Kalavakkam village,
Chengalpattu Taluk,
Kancheepuram Disrict.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

1/2/12

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்

1/2/12

Approval for Commerce

உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : கி.சண்முகம், எம்.இ.,

நாள் : 8 .09.2015

ந.க.எண்.64/ 2015 மாஉதிகு

பொருள் : கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மாமல்லபுரம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் / பேரூராட்சி, காலவாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.225/3B ; 226/1C ; 227 ; 229/1A ; 241/2B,3B, 247/6A ; 247/7B, 8, 9, 10 ; 248/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ; 258/14-ல் 163690.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டதில் EWS கட்டுமான உத்தேசத்தினை அதே மனையிடத்தில் வேறு இடத்தில் மாறுதல் செய்தும், சில உத்தேசங்கள் நீக்கம் செய்தும் அமையும் திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோக உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை
1. மனுதாரர் M/s.Phonix Hodu Developers Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள் 03.01.2015
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னைக்கு முகவரியிட்ட உறுப்பினர் செயலர்,மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.64/2015/ மா.உ.தி.கு.நாள்.27.02.2015
3. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.12880/2010/பிஏ1, நாள் -
4. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.17308/2011/சிபி, நாள் 01.02.2012
5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.5139/2013/சிபி, நாள் 15.03.2013
6. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், கோப்பு எண் 2840/2013/சிபி, பலமாடி கமிட்டி கூட்டம் நடைபெற்ற நாள் 16.04.2015
7. அரசாணை(நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்28.03.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 04.04.2012.
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.எண்.4420/2015/சிபி, நாள் 23.06.2015
11. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள் 06.07.2015 (வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலைவரிக் கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது)மற்றும் 30.08.2015
12. மனுதாரர் M/s.Phonix Hodu Developers Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள் 25.07.2015 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சிக் கட்டணம், நன்னிலைவரிக் கட்டணங்கள் செலுத்தியது) மற்றும் தீயணைப்புத்துறையின் சான்று பெறப்பட்ட நாள்.01.10.2015
13. 142-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டம் தீர்மானம் எண்.4, நாள் 15.09.2015.

****

உத்திரவு

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் / பேரூராட்சி, காலவாக்கம் கிராமம் - சர்வே எண்கள்.225/3B ; 226/1C ; 227 ; 229/1A ; 241/2B,3B,247/ 6A ; 247/7B, 8, 9, 10 ; 248/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ; 258/14-ல் 163690.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவு மனையிடத்திற்கு ஏற்கனவே பார்வை 3, 4 மற்றும் 5-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதத்தில் மனை ஒப்புதல் மற்றும் அதில் உத்தேசிக்கப்பட்ட திருத்திய மற்றும் கூடுதல் உத்தேச கட்டுமானங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டதில்,

தற்பொழுது ஏற்கனவே பார்வை 5-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் செயலாணையில் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டவைகளில் Block - 3, (G+2 floor) மற்றும் Tower 4 & 5 (Basement + Stilt + 18 floors) நீக்கம் செய்யப்பட்டும், மற்றும் EWS (G + 7 floors)-னை கட்டிட பரப்பளவில் மாற்றம் ஏதும் செய்யப்படாமல் அதே மனையிடத்தில் வேறு இடத்தில் மாற்றம் செய்யப்பட்டு அவ்விடத்தில் Attached Villas (Row House) Block -3 to 19-ல் 142 Villas-கள், Semi Attached Villas-ல் 32 Villas-கள் Individual villas -2 Villas-கள் ஆகியவற்றினை உத்தேசித்தும், கூடுதலாக Tower -3 இணைத்து Combined basement மட்டும் உத்தேசித்தும், மற்ற உத்தேசங்கள் நிலை நிறுத்தப்பட்டும் பெறப்பட்ட திருத்திய குடியிருப்புகள் பரப்பு விவரம் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

Area Statement : FSI Area in Sq.m

Name of the Block	Ground floor	First floor	Terrace	No.of Villas	Total FSI Area in Sq.m
Attached villas Row House					
Block -3	64.43	68.71	--	7	931.98
Block -4	63.85	69.00	--	7	929.95
Block -5	64.43	68.71	--	7	931.98
Block -6	63.85	69.00	--	7	929.95
Block -7	49.50	56.00	--	8	844.00
Block -8	49.95	56.20	--	11	1167.65
Block -9	50.21	56.00	--	5	531.05
Block -10	46.75	56.95	--	10	1037.00
Block -11	47.00	62.40	--	5	547.00
Block -12	50.10	56.00	--	7	742.70
Block -13	50.21	56.00	--	5	531.05
Block -14	47.00	62.40	--	7	765.80
Block -15	47.00	62.40	--	6	656.40
Block -16	44.00	47.66	--	14	1283.24

Name of the Block	Ground floor	First floor	Terrace	No.of Villas	Total FSI Area in Sq.m
Block -17	43.94	47.66	--	14	1282.40
Block -18	44.00	47.66	--	11	1008.26
Block -19	43.94	47.66	--	11	1007.60
Semit attached villas	63.80	68.40	--	14	1850.80
west facing	63.80	69.00	--	18	2390.40
Individual villas	64.75	70.15	--	1	134.90
Individual villas	63.20	67.79	--	1	130.99
Additional Combined basement for tower -3	--	-	--	-	23.70

OSR Area - 1 - 2.76 Acres
OSR Area - 2 - 0.7413 Acres
OSR Area - 3 - 0.537 Acres
} Already handed over

பார்வை 10-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் செயலாணைக் கடிதத்தில் மேற்கண்ட உத்தேச திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ ந.ஊ.இ.எண்.105/2015 என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 13-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 142-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.4-ல், திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 11-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் அபிவிருத்தி கட்டணம் மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் கோரப்பட்டு பார்வை 12-ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. அபிவிருத்தி கட்டணம் ரூ.3,48,000/-க்கான State Bank of India கிளை வரைவோலை எண்.131341, நாள் 22.07.2015 பெறப்பட்டுள்ளது.
2. நன்னிலை வரி ரூ.17,600/-ஐ SBI, Thirukalukundram கிளை, நாள்: 23.07.2015-ல் செலுத்தியதற்கான கருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
3. பார்வை 7-ல் சுட்டிய அரசாணையின் படி அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்ளமைப்பு கட்டணம் பார்வை 5-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் செயலாணையின் படி மா.உ.தி.கு.கோப்பு எண்.847/2012-ல் திட்ட அனுமதி எண்.18/2013 நாள் 08.05.2013-ல் ரூ.4,26,00,000/- 04.04.2013-ல் பெறப்பட்டுள்ளது

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தால் திட்ட அனுமதி எண்.18/2013-ல் நாள்.08.05.2013-ல் வழங்கப்பட்டது உத்தேச திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் திட்ட அனுமதி எண். 25(1 முதல் 38 வரை) / 2015 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து 08.10.2015 முதல் 07.10.2018 வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. The Project proponent / applicant shall not commence any activity, excepting fencing of the site and construction of temporary shed for guard, without obtaining Environmental Clearance under the EIA Notification, 2006 from the State Level Environment Impact Assessment Authority or the Ministry of Environment and Forests, Government of India, as applicable to the project, as per threshold limits. Any violation from the above requirement is liable for action under section 19 of the Environment (Protection) Act, 1986.
2. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
3. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை 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 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 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. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board under section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், 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 கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல்

வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. மாவட்ட அலுவலர் தீயணைப்புத்துறை காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் அவர்களின் Revised Fire NOC ஒமு எண்.13556/ஆ/2015 நாள் 28.09.2015-ல் The conditions of Fire NOC should be followed
8. AAI NOC conditions should be followed
9. EWS units should not be amalgamated
10. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண் 05013/2015 MP, நாள் 19.03.2015-ன் படி "கட்டுமானங்கள் நடைபெறும் இடத்தில் பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI), திறவிடங்கள் (setback) வாகனம் நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்".

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.
2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட 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 வழங்கல்துறை நாள் 11.10.2002-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு 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. 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 03.11.2004-ன் படி 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 நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.
12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டும்

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு செயல் அலுவலர், திருப்போரூர் பேரூராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு செயல் அலுவலர், திருப்போரூர் பேரூராட்சி அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

8/10/14

உறுப்பினர் செயலர் (பொ)
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

இணைப்பு :
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு

பெறுநர்
செயல் அலுவலர்,
திருப்போரூர் பேரூராட்சி
திருப்போரூர் வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

நகல் :
M/s.Phoenix Hodu Developers Pvt. Ltd.,
106, Kalavakkam, Thiruporur,
Chengalpattu Taluk.
Kanchipuram District.

ANNEXURE

a) Name and Address of Contractors	b) Nature of work in which Contract Labour is employed or is to be employed	c) Maximum number of Contract Labour to be employed on any day through each contractor	d) Estimated date of Commencement and completion of each Contract Work under each
Exisiting: M/s.Home Tech Sevices Private Limited # 43, Josier Stret, 203,Real Encalve ,2nd Floor, Nungambakkam,Chennai-600 034	House Keeping & Office Staff	13	01.04.2014 to 31.03.2015
Galaxy Innovations No.15/7,South Mada Street,Villvakkam, Chennai-600 049	Electrical Contractor	10	01.04.2014 to 31.03.2015
Sanitech Engineers Consultants Pvt Ltd Chill SEZ Unit, Robert Bosch Eng & Bus Sol Ltd, Keeranatham Village, Coimbatore-641035	Plumbing Contractor	10	01.04.2014 to 31.03.2015
Linus Consultants Private Limited No:38,3rd Floor, Continental Plaza, New No.256,Anna Salai, Chennai-600 006	Kitchen and Wardrobe	10	01.04.2014 to 31.03.2015
Additions			
Maruthi Traders, #10, Kumaran Nagar, 2nd Street, Illalore Road, Thiruporur, Chennai-603110	Painting Contractor	12	1st September 2013 to 31st July 2014
Prajha Properties Pvt Ltd Plot No:18 First Avenue, Pallava Garden, Old Pallavaram, Chennai –	Electrical Contractor	10	4th April 2013 to 31st May 2014

Shapoorji & Pollanji Contractors Limited SP Infocity, Module 4-A; 2nd Floor, A-Block, #40, MGR Salai, Kandanchavadi, Perungudi, Chennai-600 096, Tamilmadu, India.	Civil Contractor	50	1st February 2014 to 31st February 2016
Tenon Property Services Private Limited No. 2 Sriram Colony, Alwarpet, Chennai - 600018	House Keeping Service	5	1st March 2014 to 31st March 2015
Deletion Adi Nirman Infrastructures India Pvt Ltd, # 106,Kalavakkam, Thiruporur, Chengalpat-603110	Deleted		
Deletion ASSK TECHNOVISION PVT LTD 132,S.M.Narayanan Nagar Anna Nagar West Extn,Chennai-600 101	Deleted		
Deletion M/s.New Consolidated Construction Company Limited No.3,V.P Colony,3rd V.P Colony,3rd Street, Ayanavaram, Chennai-600 023	Deleted		

ASSISTANT COMMISSIONER OF LABOUR
Office of
Deputy Commissioner of Labour II
CHENNAI-600 006

திருப்போரூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை: திரு.இர.சௌந்தரராஜன்

ந.க.எண்.300/2015 கட்டிட உரிமம் எண்.19/2015-16 நாள்.31.03.2016

பொருள் : கட்டிட உரிமம் - திருப்போரூர் பேரூராட்சி - காலவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.225/3B,226/1C,227,229/1A,241/2B3B, 247/6A,247/7B, 8,9,10,248/1,2,3,4,5,6,7,8,258/14.ல் 163690 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கெனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டதில் EWS கட்டுமா உத்தேசத்தினை அதே மனையிடத்தில் வேறு இடத்தில் மாறுதல் செய்தும், சில உத்தேசங்களை நீக்கம் செய்தும் அமையும் திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட வரைபடம் அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை :

1. திருவாளர்கள் போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பார்ஸ் (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்தின் கடிதம்
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை ந.க.4420/2015/சிபி நாள்.23.06.2015
3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கற்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.64/2015/ மாஉதிகு நாள்.08.10.2015
4. இவ்வலுவலக செ.சீ.எண்.2685 /2015-16 நாள்.31.03.2016
5. உரிய பிற ஆவணங்கள்.

திருப்போரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட காலவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.225/3B,226/1C,227,229/1A,241/2B3B, 247/6A,247/7B, 8,9,10,248/1,2,3,4,5,6,7,8,258/14.ல் 163690 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கெனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டதில் EWS கட்டுமா உத்தேசத்தினை அதே மனையிடத்தில் வேறு இடத்தில் மாறுதல் செய்தும், சில உத்தேசங்களை நீக்கம் செய்தும் அமையும் திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டிடம் கட்ட பார்வை 1ல் காணும் மனுதாரர் திருவாளர்கள் போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பர்ஸ், (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குனர் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் 142வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.4 நாள்.15.09.2015ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கற்பட்டு அவர்கள் பார்வை 3ல் அனுமதி அளித்தும் வரைபடத்திற்கு கவ/நஊஇ எண்.105/2015 என எண்ணிடப்பட்டு

வரப்பெற்ற திட்டத்தை ஏற்று ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதன்பின் கட்டிட உரிமம் கட்டணம் ரூ.11513775/- மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது. இதன் அடிப்படையில் பார்வை 2 மற்றும் 3ல் காணும் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 10 வரை மற்றும் நிபந்தனைகள் (1 முதல் 12 வரை) மற்றும் கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவாதம்படி EIA Clearance திட்ட கட்டுமானபணி 15000 சமீ பணிமுடிக்கும் முன் அல்லது மொத்த பணியில் 5ல் ஒருபகுதி முடியும் முன்சான்று பெற்று ஒப்படைக்க வேண்டும், பணி முன்னேற்றம் குறித்து ஒவ்வொரு மாதமும் உறுதி அளிக்கும் வகையில் அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

நிபந்தனைகள்.

1. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும், நிபந்தனைகள் மீறி நடந்தாலும் அறிவிப்பின்றி ஒப்புதல் ஆணை ரத்து செய்யப்படும்.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.4420/2015/ சிபி நாள்.23.06.2015ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும்.

3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.64/2015/மாஉதிகு நாள்.08.10.2015ல் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும்.

4. கட்டிடங்கள் பொது கட்டிடங்களுக்கு உள்ள நிபந்தனைகள்படி கட்டிடங்கள், திறந்தவெளி, அமைப்புகள் வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டப்பட வேண்டும்.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்டட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதல் இருப்பின் தனியாக அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

6. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920ன் 2010 ஆண்டுவரையான திருத்த சட்டம் மற்றும் உட்பிரிவுகளின்படியும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தினுள் அரசினரால் சிறப்பு கட்டிங்கள் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் அமைய வேண்டும்.

7. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது பேரூராட்சி அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்யவரும்போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வேலை நடைபெறுமிடங்களில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

8. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியனை புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9. அனுமதியில் உள்ளவாறு கட்டிடங்கள் கட்டி முடித்தபிறகு பேரூராட்சி செயல்அலுவலருக்கு மனுதாரர் அறிக்கை எழுத்துபூர்வமாக தரப்படவேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் சொந்தசெலவில் இடத்திற்குள்ளே நிறுத்தி சுத்திகரிப்பு அமைப்பு மூலம் கழிவுநீர் மாசு ஏற்படுத்தப்படாமல் அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. சிறப்பு கட்டிட வளாகத்தில் சேகரமாகும் மக்கும் குப்பைகள் எருவாக்கம் செய்தல் மற்றும் மக்காத குப்பைகள் திடக்கழிவு மேலாண்மை விதிகள்படி கையாள வேண்டும்.

12. சூரியஒளி பயன்பாடு அமைப்புகள் அனுமதியளித்த இடத்தில் உரிய எண்ணிக்கை பொறுத்தப்பட வேண்டும்.

13. கட்டிட வளாகத்தினுள் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு ஏற்படுத்தி பணி முடிவு அறிக்கையுடன் புகைப்படங்கள் பேரூராட்சிக்கு அளிக்கப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிட அனுமதி அங்கீகரிக்க இப்பேரூராட்சி மன்றம் நிர்ணயம் செய்த கட்டணம் வசூலிக்கப் பட்டுள்ளது. தணிக்கையில் வசூலிக்கப்பட்ட கட்டணம் குறைவு என சுட்டிகாட்டப்பட்டால் அக்கட்டணம் உடன் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

15. வரைபடத்தில் உள்ள கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. இந்தை தவிர கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டால் அதற்கான அனுமதி பெற்றுதான் பணி துவக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

16. இக்கட்டிடங்கள் அனுமதி பெறும் இடம் வருங்காலங்களில் அரசுக்கு தேவைப்படும் பட்சத்தில் இந்த கட்டிட உரிமம் பெறப்பட்டதை முன்னிருத்தி அரசு நில ஆர்ஜீதம் நடவடிக்கை தடை பெறவோ, எந்த நீதிமன்றத்திலும் எந்தவித நஷ்டஈடு கோரிட பயன்படுத்த முடியாது.

17. சிறப்பு கட்டிட பகுதியில் உள்ள குடும்பங்களுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வழங்கப்படுவது மனுதாரரின் பொறுப்பு.

18. வாகனம் நிறுத்தகத்தில் அனுமதிக்கப்பட்டதைவிட கூடுதலாக வாகனங்கள் நிறுத்தப்படவோ வேறு பொது இடங்களில் வாகனங்களை கட்டிட அனுபவதாரார்கள் நிறுத்தக் கூடாது.

19. கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மை மற்றும் உத்திரவாதம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொறியாளரால் கையொப்பமிட்டு கட்டிட அனுபவதாரருக்கு வழங்கப்படும் போது ஒரு நகல் இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.

20. மனைப்பிரிவு அனுமதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்ட அணுகுசாலைகள் வழிகளாக மட்டுமே கொண்டு இத்திட்டம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

21. காலிமனை வரி அரசாணை எண்.151 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.20.08.2009ன்படி வரைபட அனுமதி காலத்திற்கு தீர்வை வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடம் கட்டி சொத்துவரி விதிக்கப்படும் காலம்வரை காலிமனை வரி அந்தந்த நிதியாண்டின் உரிய காலத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

22. கட்டுமான பொருட்கள் இருப்பு பொது சாலையில் போக்குவரத்துக்கு இடையூறு விளைவிக்கும் வகையில் நீண்டகாலமாக வைக்கப்பட கூடாது. அவ்வாறு இருப்பின் அபராதம் விதிக்கப்படும்

செயல் அலுவலர்
திருப்போரூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

31/12/2016

பெறுநர்

திருவாளர்கள்.போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பர்ஸ் பி லிமிடெட்,
காலவாக்கம், திருப்போரூர்

நகல்

1. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செங்கற்பட்டு அவர்களின் தகலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

2. இயக்குனர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின் தகலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

ப்போரூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை: திரு.இர.செளந்தரராஜன்

ந.க.எண்.300/2015 கட்டிட உரிமம் எண்.19/2015-16 நாள்.31.03.2016

பொருள் : கட்டிட உரிமம் - திருப்போரூர் பேரூராட்சி - காலவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.225/3B,226/1C,227,229/1A,241/2B3B, 247/6A,247/7B, 8,9,10,248/1,2,3,4,5,6,7,8,258/14.ல் 163690 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கெனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டதில் EWS கட்டுமா உத்தேசத்தினை அதே மனையிடத்தில் வேறு இடத்தில் மாறுதல் செய்தும், சில உத்தேசங்களை நீக்கம் செய்தும் அமையும் திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட வரைபடம் அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை :

1. திருவாளர்கள் போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பார்ஸ் (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்தின் கடிதம்
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை ந.க.4420/2015/சிபி நாள்.23.06.2015
3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கற்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.64/2015/ மாஉதிகு நாள்.08.10.2015
4. இவ்வலுவலக செ.சீ.எண்.2685 /2015-16 நாள்.31.03.2016
5. உரிய பிற ஆவணங்கள்.

திருப்போரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட காலவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.225/3B,226/1C,227,229/1A,241/2B3B, 247/6A,247/7B, 8,9,10,248/1,2,3,4,5,6,7,8,258/14.ல் 163690 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கெனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டதில் EWS கட்டுமா உத்தேசத்தினை அதே மனையிடத்தில் வேறு இடத்தில் மாறுதல் செய்தும், சில உத்தேசங்களை நீக்கம் செய்தும் அமையும் திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டிடம் கட்ட பார்வை 1ல் காணும் மனுதாரர் திருவாளர்கள் போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பர்ஸ், (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குனர் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் 142வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.4 நாள்.15.09.2015ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கற்பட்டு அவர்கள் பார்வை 3ல் அனுமதி அளித்தும் வரைபடத்திற்கு கவ/நஊஇ எண்.105/2015 என எண்ணிடப்பட்டு

வரப்பெற்ற திட்டத்தை ஏற்று ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதன்பின் கட்டிட உரிமம் கட்டணம் ரூ.11513775/- மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது. இதன் அடிப்படையில் பார்வை 2 மற்றும் 3ல் காணும் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 10 வரை மற்றும் நிபந்தனைகள் (1 முதல் 12 வரை) மற்றும் கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. மனுதாரால் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவாதம்படி EIA Clearance திட்ட கட்டுமானபணி 15000 சமீ பணிமுடிக்கும் முன் அல்லது மொத்த பணியில் 5ல் ஒருபகுதி முடியும் முன்சான்று பெற்று ஒப்படைக்க வேண்டும், பணி முன்னேற்றம் குறித்து ஒவ்வொரு மாதமும் உறுதி அளிக்கும் வகையில் அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

நிபந்தனைகள்.

1. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும், நிபந்தனைகள் மீறி நடந்தாலும் அறிவிப்பின்றி ஒப்புதல் ஆணை ரத்து செய்யப்படும்.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.4420/2015/ சிபி நாள்.23.06.2015ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும்.
3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.64/2015/மாஉதிகு நாள்.08.10.2015ல் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும்.
4. கட்டிடங்கள் பொது கட்டிடங்களுக்கு உள்ள நிபந்தனைகள்படி கட்டிடங்கள், திறந்தவெளி, அமைப்புகள் வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டப்பட வேண்டும்.
5. அங்கீகரிக்கப்பட்டட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதல் இருப்பின் தனியாக அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
6. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920ன் 2010 ஆண்டுவரையான திருத்த சட்டம் மற்றும் உட்பிரிவுகளின்படியும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தினுள் அரசினரால் சிறப்பு கட்டிங்கள் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் அமைய வேண்டும்.
7. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது பேரூராட்சி அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்யவரும்போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வேலை நடைபெறுமிடங்களில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

8. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியனை புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9. அனுமதியில் உள்ளவாறு கட்டிடங்கள் கட்டி முடித்தபிறகு பேரூராட்சி செயல்அலுவலருக்கு மனுதாரர் அறிக்கை எழுத்துபூர்வமாக தரப்படவேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் சொந்தசெலவில் இடத்திற்குள்ளே நிறுத்தி சுத்திகரிப்பு அமைப்பு மூலம் கழிவுநீர் மாசு ஏற்படுத்தப்படாமல் அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. சிறப்பு கட்டிட வளாகத்தில் சேகரமாகும் மக்கும் குப்பைகள் எருவாக்கம் செய்தல் மற்றும் மக்காத குப்பைகள் திடக்கழிவு மேலாண்மை விதிகள்படி கையாள வேண்டும்.

12. சூரியஒளி பயன்பாடு அமைப்புகள் அனுமதியளித்த இடத்தில் உரிய எண்ணிக்கை பொறுத்தப்பட வேண்டும்.

13. கட்டிட வளாகத்தினுள் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு ஏற்படுத்தி பணி முடிவு அறிக்கையுடன் புகைப்படங்கள் பேரூராட்சிக்கு அளிக்கப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிட அனுமதி அங்கீகரிக்க இப்பேரூராட்சி மன்றம் நிர்ணயம் செய்த கட்டணம் வசூலிக்கப் பட்டுள்ளது. தணிக்கையில் வசூலிக்கப்பட்ட கட்டணம் குறைவு என சுட்டிகாட்டப்படடால் அக்கட்டணம் உடன் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

15. வரைபடத்தில் உள்ள கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. இதை தவிர கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டால் அதற்கான அனுமதி பெற்றுதான் பணி துவக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

16. இக்கட்டிடங்கள் அனுமதி பெறும் இடம் வருங்காலங்களில் அரசுக்கு தேவைப்படும் பட்சத்தில் இந்த கட்டிட உரிமம் பெறப்பட்டதை முன்னிருத்தி அரசு நில ஆர்ஜீதம் நடவடிக்கை தடை பெறவோ, எந்த நீதிமன்றத்திலும் எந்தவித நஷ்டஈடு கோரிட பயன்படுத்த முடியாது.

17. சிறப்பு கட்டிட பகுதியில் உள்ள குடும்பங்களுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வழங்கப்படுவது மனுதாரரின் பொறுப்பு.

18. வாகனம் நிறுத்தகத்தில் அனுமதிக்கப்பட்டதைவிட கூடுதலாக வாகனங்கள் நிறுத்தப்படவோ வேறு பொது இடங்களில் வாகனங்களை கட்டிட அனுபவதாரார்கள் நிறுத்தக் கூடாது.

19. கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மை மற்றும் உத்திரவாதம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொறியாளரால் கையொப்பமிட்டு கட்டிட அனுபவதாரருக்கு வழங்கப்படும் போது ஒரு நகல் இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.

20. மனைப்பிரிவு அனுமதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்ட அணுகுசாலைகள் வழிகளாக மட்டுமே கொண்டு இத்திட்டம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

21. காலிமனை வரி அரசாணை எண்.151/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.20.08.2009ன்படி வரைபட அனுமதி காலத்திற்கு தீர்வை வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடம் கட்டி சொத்துவரி விதிக்கப்படும் காலம்வரை காலிமனை வரி அந்தந்த நிதியாண்டின் உரிய காலத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

22. கட்டுமான பொருட்கள் இருப்பு பொது சாலையில் போக்குவரத்துக்கு இடையூறு விளைவிக்கும் வகையில் நீண்டகாலமாக வைக்கப்பட கூடாது. அவ்வாறு இருப்பின் அபராதம் விதிக்கப்படும்

செயல் அலுவலர்
திருப்போரூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

31/7/2016

பெறுநர்

திருவாளர்கள்.போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பர்ஸ் பி லிமிடெட்,
காலவாக்கம், திருப்போரூர்

நகல்

1. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செங்கற்பட்டு அவர்களின் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

2. இயக்குனர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின் தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

திருப்போரூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு.பா.ரவி

ந.க.எண்.171/2012 கட்டிட உரிமம் எண்.01/2012-13 நாள்.28.06.2012

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட உரிமம் - திருப்போரூர் பேரூராட்சி - பேரூராட்சிக்குட்பட்ட காலவாக்கம் கிராமம் புல எண். 225/36, 226/1சி, 227, 229/1எ, 241/2பி13பி, 247/6எ, 7பி, 8, 9, 10, 248/1 முதல் 8 வரையில் 163589.51 ச.மீ பரப்பிற்கு ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெறப்பட்டவையுடன் தற்போது கூடுதலாக சேர்க்கப்பட்டுள்ள சர்வேஎண்.258/14 பகுதியில் 200.51 ச.மீ பரப்பிற்கு மனை ஒப்புதல் மொத்தம் பரப்பளவு 163589.51 சமீ ஏற்கெனவே ஒப்புதல் பெறப்பட்ட கட்டிடங்களில் அமையும் Low rise Towerனை மாற்றம் செய்து Low rise Tower-I, Low Tower-II என உத்தேசிக்கப்பட்டும் EWS மற்றும் Club House உபயோக கமட்டுமானத்திற்கு கட்டிட வரைபடமட் அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை :

1. திருவாளர்கள் போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பார்ஸ் (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்தின் கடிதம்
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்கள் ந.க.17308/11/சிபி, நாள்.01.12.12 மற்றும் 10330/2012/சிபி நாள்.24.05.2012
3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கற்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.410/2012/மாஉதிகு நாள்.22.06.2012
4. இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.100 நாள்.22.06.2012
5. திறந்தவெளியிடம் ஒப்படைப்பு பத்திரபதிவு எண்.6262/2012 நாள்.22.06.2012
6. இவ்வலுவலக செ.சீ.எண்.407/2012-13 நாள்.28.06.2012
7. உரிய பிற ஆவணங்கள்.

திருப்போரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட காலவாக்கம் கிராமம் புல எண். 225/36, 226/1சி, 227, 229/1எ, 241/2பி13பி, 247/6எ, 7பி, 8, 9, 10, 248/1 முதல் 8 வரையில் 163589.51 ச.மீ பரப்பிற்கு ஏற்கனவே ஒப்புதல் பெறப்பட்டவையுடன் தற்போது கூடுதலாக சேர்க்கப்பட்டுள்ள சர்வே எண்.258/14 பகுதியில் 200.51 ச.மீ பரப்பிற்கு மனை ஒப்புதல் மொத்தம் பரப்பளவு 163589.51 சமீ ஏற்கெனவே ஒப்புதல் பெறப்பட்ட கட்டிடங்களில் அமையும் Low rise Towerனை மாற்றம் செய்து Low rise Tower-I, Low Tower-II பிளாக்குகள் என உத்தேசிக்கப்பட்டும் புதிய

EWS மற்றும் Club House உபயோக கட்டிடம் கட்ட பார்வை 1ல் காணும் மனுதாரர் திருவாளர்கள் போனக்ஸ் ஹேராடு டெவலப்பர்ஸ், (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குனர் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் 124வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.9 நாள்.19.04.2012ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கற்பட்டு அவர்கள் பார்வை 3ல் அனுமதி அளித்தும் (மனைக்கு மவ/மாஉதிகுஎண் 18/2012 மற்றும் கட்டிடத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.21 (1முதல் 12 வரை)/2012) வரப்பெற்ற திட்டத்தை ஏற்று பார்வை 4ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதன்பின் கட்டிட உரிமம் கட்டணம் ரூ.14,51,220/- மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது. இதன் அடிப்படையில் பார்வை 2 மற்றும் 3ல் காணும் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனை 1 மற்றும் நிபந்தனைகள் (1 முதல் 22 வரை) விதிகளுக்குட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. மனுதாரால் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவாதம்படி EIA Clearance திட்ட கட்டுமானபணி 15000 சமீ பணிமுடிக்கும் முன் அல்லது மொத்த பணியில் 5ல் ஒருபகுதி முடியும் முன்சான்று பெற்று ஒப்படைக்க வேண்டும், பணி முன்னேற்றம் குறித்து ஒவ்வொரு மாதமும் உறுதி அளிக்கும் வகையில் அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

நிபந்தனைகள்.

1. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும், நிபந்தனைகள் மீறி நடந்தாலும் அறிவிப்பின்றி ஒப்புதல் ஆணை ரத்து செய்யப்படும்.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.17308/11/சிபி, நாள்.01.12.12 மற்றும் 10330/2012/சிபி நாள்.24.05.2012ல் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும்.

3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.410/2012/மாஉதிகு நாள்.22.06.2012ல் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும்

4. கட்டிடங்கள் பொது கட்டிடங்களுக்கு உள்ள நிபந்தனைகள்படி கட்டிடங்கள், திறந்தவெளி, அமைப்புகள் உள்ளபடி கட்டப்பட வேண்டும்.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதல் இருப்பின் தனியாக அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

6. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920ன் 2010 ஆண்டுவரையான திருத்த சட்டம் மற்றும் உட்பிரிவுகளின்படியும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தினுள் அரசினரால் சிறப்பு கட்டிங்கள் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் அமைய வேண்டும்.

7. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது பேரூராட்சி அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்யவரும்போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வேலை நடைபெறுமிடங்களில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

8. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியனை புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9. அனுமதியில் உள்ளவாறு கட்டிடங்கள் கட்டி முடித்தபிறகு பேரூராட்சி செயல்அலுவலருக்கு மனுதாரர் அறிக்கை எழுத்துபூர்வமாக தரப்படவேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் சொந்தசெலவில் இடத்திற்குள்ளே நிறுத்தி சுத்திகரிப்பு அமைப்பு மூலம் கழிவுநீர் மாசு ஏற்படுத்தப்படாமல் அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. சிறப்பு கட்டிட வளாகத்தில் சேகரமாகும் மக்கும் குப்பைகள் எருவாக்கம் செய்தல் மற்றும் மக்காத குப்பைகள் திடக்கழிவு மேலாண்மை விதிகள்படி கையாள வேண்டும்.

12. சூரியஒளி பயன்பாடு அமைப்புகள் அனுமதியளித்த இடத்தில் உரிய எண்ணிக்கை பொறுத்தப்பட வேண்டும்.

13. கட்டிட வளாகத்தினுள் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு ஏற்படுத்தி பணி முடிவு அறிக்கையுடன் புகைப்படங்கள் பேரூராட்சிக்கு அளிக்கப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிட அனுமதி அங்கீகரிக்க இப்பேரூராட்சி மன்றம் நிர்ணயம் செய்த கட்டணம் வசூலிக்கப் பட்டுள்ளது. தணிக்கையில் வசூலிக்கப்பட்ட கட்டணம் குறைவு என சுட்டிகாட்டப்பட்டால் அக்கட்டணம் உடன் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

15. வரைபடத்தில் உள்ள கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. இதை தவிர கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டால் அதற்கான அனுமதி பெற்றுதான் பணி துவக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

16. இக்கட்டிடங்கள் அனுமதி பெறும் இடம் வருங்காலங்களில் அரசுக்கு தேவைப்படும் பட்சத்தில் இந்த கட்டிட உரிமம் பெறப்பட்டதை முன்னிருத்தி அரசு நில ஆர்ஜிதம் நடவடிக்கை தடை பெறவோ, எந்த நீதிமன்றத்திலும் எந்தவித நஷ்டஈடு கோரிட பயன்படுத்த முடியாது.

17. சிறப்பு கட்டிட பகுதியில் உள்ள குடும்பங்களுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வழங்கப்படுவது மனுதாரரின் பொறுப்பு.

18. வாகனம் நிறுத்தகத்தில் அனுமதிக்கப்பட்டதைவிட கூடுதலாக வாகனங்கள் நிறுத்தப்படவோ வேறு பொது இடங்களில் வாகனங்கள் கட்டிட அனுபவதாரார்கள் நிறுத்தக் கூடாது.

19. கட்டிடத்தின் உறுத்தித்தன்மை மற்றும் உத்திரவாதம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொறியாளரால் கையொப்பமிட்டு கட்டிட அனுபவதாரருக்கு வழங்கப்படும் போது ஒரு நகல் இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.

20. மனைப்பிரிவு அனுமதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்ட அணுகுசாலைகள் வழிகளாக மட்டுமே கொண்டு இத்திட்டம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

21. காலிமனை வரி அரசாணை எண்.151/நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.20.08.2009ன்படி வரைபட அனுமதி காலத்திற்கு தீர்வை வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடம் கட்டி சொத்துவரி விதிக்கப்படும் காலம்வரை காலிமனை வரி அந்தந்த நிதியாண்டின் உரிய காலத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

22. கட்டுமான பொருட்கள் இருப்பு பொது சாலையில் போக்குவரத்துக்கு இடையூறு விளைவிக்கும் வகையில் நீண்டகாலமாக வைக்கப்பட கூடாது. அவ்வாறு இருப்பின் அபராதம் விதிக்கப்படும்

செயல் அலுவலர்
திருப்போரூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

பெறுநர்

திருவாளர்கள்.போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பர்ஸ் பி லிமிடெட்,
காலவாக்கம், திருப்போரூர்

நகல்

1. உறுபினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செங்கற்பட்டு அவர்களின் தகலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

2. இயக்குனர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின் தகலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

திருப்போரூர் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல் முறைகள்

முன்னிலை: திரு.இர.சௌந்தரராஜன்

ந.க.எண்.300/2015 கட்டிட உரிமம் எண்.19/2015-16 நாள்.31.03.2016

பொருள் : கட்டிட உரிமம் - திருப்போரூர் பேரூராட்சி - காலவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.225/3B,226/1C,227,229/1A,241/2B3B, 247/6A,247/7B, 8,9,10,248/1,2,3,4,5,6,7,8,258/14.ல் 163690 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கெனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டதில் EWS கட்டுமா உத்தேசத்தினை அதே மனையிடத்தில் வேறு இடத்தில் மாறுதல் செய்தும், சில உத்தேசங்களை நீக்கம் செய்தும் அமையும் திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோக கட்டுமானத்திற்கு கட்டிட வரைபடம் அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை :

1. திருவாளர்கள் போனக்ஸ் ஹோாடு டெவலப்பார்ஸ் (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்தின் கடிதம்
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் செயலாணை ந.க.4420/2015/சிபி நாள்.23.06.2015
3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கற்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண்.64/2015/ மாஉதிகு நாள்.08.10.2015
4. இவ்வலுவலக செ.சீ.எண்.2685 /2015-16 நாள்.31.03.2016
5. உரிய பிற ஆவணங்கள்.

திருப்போரூர் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட காலவாக்கம் கிராமம் சர்வே எண்கள்.225/3B,226/1C,227,229/1A,241/2B3B, 247/6A,247/7B, 8,9,10,248/1,2,3,4,5,6,7,8,258/14.ல் 163690 சதுரமீட்டர் பரப்பளவு ஏற்கெனவே மனை ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவளிக்கப்பட்டதில் EWS கட்டுமா உத்தேசத்தினை அதே மனையிடத்தில் வேறு இடத்தில் மாறுதல் செய்தும் சில உத்தேசங்களை நீக்கம் செய்தும் அமையும் திருத்திய குடியிருப்புகள் உபயோகக் கட்டிடம் கட்ட பார்வை 1ல் காணும் மனுதாரர் திருவாளர்கள் போனக்ஸ் ஹோாடு டெவலப்பர்ஸ், (பி) லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்புத் துறை இயக்குனர் அவர்களால் இசைவளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் 142வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.4 நாள்.15.09.2015ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்தும் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், செங்கற்பட்டு அவர்கள் பார்வை 3ல் அனுமதி அளித்தும் வரைபடத்திற்கு கவ/நஊஇ எண்.105/2015 என எண்ணிடப்பட்டு

வரப்பெற்ற திட்டத்தை ஏற்று ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது. அதன்பின் கட்டிட உரிமம் கட்டணம் ரூ.11513775/- மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டது. இதன் அடிப்படையில் பார்வை 2 மற்றும் 3ல் காணும் கடிதங்களில் தெரிவித்துள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 10 வரை மற்றும் நிபந்தனைகள் (1 முதல் 12 வரை) மற்றும் கீழ்காணும் சிறப்பு நிபந்தனை விதிகளுக்குட்பட்டு கட்டிட வரைபட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனை

1. மனுதாரரால் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவாதம்படி EIA Clearance திட்ட கட்டுமானபணி 15000 சமீ பணிமுடிக்கும் முன் அல்லது மொத்த பணியில் 5ல் ஒருபகுதி முடியும் முன்சான்று பெற்று ஒப்படைக்க வேண்டும், பணி முன்னேற்றம் குறித்து ஒவ்வொரு மாதமும் உறுதி அளிக்கும் வகையில் அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இவ்வனுமதி அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

நிபந்தனைகள்.

1. இந்த அனுமதி ஆணை தவறான தகவலின் பேரில் பெற்றுக்கொண்டு இருந்தாலும், நிபந்தனைகள் மீறி நடந்தாலும் அறிவிப்பின்றி ஒப்புதல் ஆணை ரத்து செய்யப்படும்.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களின் செயலாணை கடிதம் ந.க.4420/2015/சிபி நாள்.23.06.2015ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும்.

3. உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ந.க.64/2015/மாஉதிகு நாள்.08.10.2015ல் உள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட வேண்டும்.

4. கட்டிடங்கள் பொது கட்டிடங்களுக்கு உள்ள நிபந்தனைகள்படி கட்டிடங்கள், திறந்தவெளி, அமைப்புகள் வரைபடத்தில் உள்ளபடி கட்டப்பட வேண்டும்.

5. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள அளவுகளின்படி கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும். மாறுதல் இருப்பின் தனியாக அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

6. தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920ன் 2010 ஆண்டுவரையான திருத்த சட்டம் மற்றும் உட்பிரிவுகளின்படியும் தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தினுள் அரசினரால் சிறப்பு கட்டிடங்கள் விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டிடம் அமைய வேண்டும்.

7. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது பேரூராட்சி அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்யவரும்போது அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வேலை நடைபெறுமிடங்களில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

8. இந்த உத்தரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியனை புதுப்பித்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9. அனுமதியில் உள்ளவாறு கட்டிடங்கள் கட்டி முடித்தபிறகு பேரூராட்சி செயல்அலுவலருக்கு மனுதாரர் அறிக்கை எழுத்துபூர்வமாக தரப்படவேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் சொந்தசெலவில் இடத்திற்குள்ளே நிறுத்தி சுத்திகரிப்பு அமைப்பு மூலம் கழிவுநீர் மாசு ஏற்படுத்தப்படாமல் அப்புறப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. சிறப்பு கட்டிட வளாகத்தில் சேகரமாகும் மக்கும் குப்பைகள் எருவாக்கம் செய்தல் மற்றும் மக்காத குப்பைகள் திடக்கழிவு மேலாண்மை விதிகள்படி கையாள வேண்டும்.

12. சூரியஒளி பயன்பாடு அமைப்புகள் அனுமதியளித்த இடத்தில் உரிய எண்ணிக்கை பொறுத்தப்பட வேண்டும்.

13. கட்டிட வளாகத்தினுள் மழைநீர் சேகரிப்பு அமைப்பு ஏற்படுத்தி பணி முடிவு அறிக்கையுடன் புகைப்படங்கள் பேரூராட்சிக்கு அளிக்கப்பட வேண்டும்.

14. கட்டிட அனுமதி அங்கீகரிக்க இப்பேரூராட்சி மன்றம் நிர்ணயம் செய்த கட்டணம் வசூலிக்கப் பட்டுள்ளது. தணிக்கையில் வசூலிக்கப்பட்ட கட்டணம் குறைவு என சுட்டிகாட்டப்படடால் அக்கட்டணம் உடன் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

15. வரைபடத்தில் உள்ள கட்டிடங்கள் மட்டுமே அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. இதை தவிர கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டால் அதற்கான அனுமதி பெற்றுதான் பணி துவக்கப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

16. இக்கட்டிடங்கள் அனுமதி பெறும் இடம் வருங்காலங்களில் அரசுக்கு தேவைப்படும் பட்சத்தில் இந்த கட்டிட உரிமம் பெறப்பட்டதை முன்னிருத்தி அரசு நில ஆர்ஜீதம் நடவடிக்கை தடை பெறவோ, எந்த நீதிமன்றத்திலும் எந்தவித நஷ்டஈடு கோரிட பயன்படுத்த முடியாது.

17. சிறப்பு கட்டிட பகுதியில் உள்ள குடும்பங்களுக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வழங்கப்படுவது மனுதாரரின் பொறுப்பு.

18. வாகனம் நிறுத்தகத்தில் அனுமதிக்கப்பட்டதைவிட கூடுதலாக வாகனங்கள் நிறுத்தப்படவோ வேறு பொது இடங்களில் வாகனங்களை கட்டிட அனுபவதாரார்கள் நிறுத்தக் கூடாது.

19. கட்டிடத்தின் உறுதித்தன்மை மற்றும் உத்திரவாதம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொறியாளரால் கையொப்பமிட்டு கட்டிட அனுபவதாரருக்கு வழங்கப்படும் போது ஒரு நகல் இப்பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.

20. மனைப்பிரிவு அனுமதி அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்ட அணுகுசாலைகள் வழிகளாக மட்டுமே கொண்டு இத்திட்டம் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

21. காலிமனை வரி அரசாணை எண்.151 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்.20.08.2009ன்படி வரைபட அனுமதி காலத்திற்கு தீர்வை வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டிடம் கட்டி சொத்துவரி விதிக்கப்படும் காலம்வரை காலிமனை வரி அந்தந்த நிதியாண்டின் உரிய காலத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

22. கட்டுமான பொருட்கள் இருப்பு பொது சாலையில் போக்குவரத்துக்கு இடையூறு விளைவிக்கும் வகையில் நீண்டகாலமாக வைக்கப்பட கூடாது. அவ்வாறு இருப்பின் அபராதம் விதிக்கப்படும்

செயல் அலுவலர்
திருப்போரூர் பேரூராட்சி
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

31/7/2016

பெறுநர்

திருவாளர்கள்.போனக்ஸ் ஹோடு டெவலப்பர்ஸ் பி லிமிடெட்,
காலவாக்கம், திருப்போரூர்

நகல்

1. உறுபினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் செங்கற்பட்டு அவர்களின் தகலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

2. இயக்குனர், நகர் ஊரமைப்பு, சென்னை அவர்களின் தகலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

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