



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 ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர்(பொ), செங்கல்பட்டு மண்டலம் அவர்களின்
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை:திரு.V.M.ராஜேந்திரன் பி.இ.,

ந.க.எண்.3790/2014/செம3

நாள்.13.01.2015

பொருள்: தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம் செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், போந்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள். 85/1pt, 85/3A2, (85/3Pt), 85/11(85/2Bpt), 85/13B (85/2Bpt), 85/13C(85/2Bpt), 85/13D(85/2Bpt), 85/13E(85/2Bpt), 85/13F(85/2Bpt); 505/2, 3, 4, 5, 6,7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; - ல் 20647.62சமீ பரப்பு மனையிடத்தில் Block 1 to Block 5 வரையிலான தொகுப்பு குடியிருப்புகள் 36952.96 சமீ கட்டிட பரப்பில் ஸ்டீல் + 4 தளங்களில் மொத்தம் 476 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமான வரைபடங்களுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் குறித்து.

- பார்வை:**
1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க.எண்.27200/2012/சிபி நாள். 14.05.2013
 2. மனுதாரர் M/s.Sterling Estates and Properties Ltd., அவர்களின் கடிதம் மற்றும் இணைப்புகள் நாள்.08.08.12
 3. ஊராட்சி மன்றத்தலைவர், போந்தூர் ஊராட்சி அவர்கள் கடிதம் நாள். 18.09.12
 4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.28.03.2012
 5. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009-பிஏ2, நாள்.16.04.2009
 6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009/பிஏ1, நாள். 04.04.12
 7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி நாள்.04.07.14
 8. இவ்வலுவலகக் கடிதம் ந.க.எண்.3722/12செம3, மற்றும் 3790/14 செம3 நாள். 04.06.13, 18.09.13, 11.10.13, 26.09.14, (அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம், நன்னிலை வரி மற்றும் தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் ஆகியவை செலுத்தக் கோரியது)
 9. மனுதாரர் M/s.Sterling Estates and Properties Ltd., அவர்களின் கடிதம் நாள். 01.12.14, 04.12.14, 08.12.14, 10.12.14, 17.12.14 09.01.15 & 12.01.15 (அடிப்படை உட்கட்டமைப்பு வசதிக் கட்டணம் மற்றும் வட்டித்தொகை, நன்னிலை வரி, தேசிய சிறுசேமிப்பு பத்திரம் ஆகியவை செலுத்தியது)

உத்தரவு:

பார்வை 1ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் செயலாணையில் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் வட்டம், போந்தூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்கள். 85/1pt, 85/3A2, (85/3Pt), 85/11(85/2Bpt), 85/13B (85/2Bpt), 85/13C(85/2Bpt), 85/13D(85/2Bpt), 85/13E(85/2Bpt), 85/13F(85/2Bpt); 505/2, 3, 4, 5, 6,7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; - ல் 20647.62சமீ பரப்பு கொண்ட மனையிடத்திற்கு "A முதல் N" வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில்,

கீழ்க்கண்டவாறு கட்டிடங்கள் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

Floors	Block-1	Block-2	Block-3	Block-4	Block-5
Stilt Floor	Parking	Parking	Parking	Parking	Parking
First Floor	1927.44 Sq.m	1800.18 Sq.m	1800.18 Sq.m	2739.24 Sq.m	971.20 Sq.m
Second Floor	1927.44 Sq.m	1800.18 Sq.m	1800.18 Sq.m	2739.24 Sq.m	971.20 Sq.m
Third Floor	1927.44 Sq.m	1800.18 Sq.m	1800.18 Sq.m	2739.24 Sq.m	971.20 Sq.m
Fourth Floor	1927.44 Sq.m	1800.18 Sq.m	1800.18 Sq.m	2739.24 Sq.m	971.20 Sq.m
No. of Dwelling Units	19 Dwelling units per Floor x 4 Floors = 76 Dwelling units	22 Dwelling units per Floor x 4 Floors = 88 Dwelling units	22 Dwelling units per Floor x 4 Floors = 88 Dwelling units	36 Dwelling units per Floor x 4 Floors = 144 Dwelling units	20 Dwelling units per Floor x 4 Floors = 80 Dwelling units

OSR = 2142 Sq.m,

ஆக மொத்தம் 36952.96 சமீ பரப்பு கொண்ட மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு க.வ/ந.உ.இ.எண்.119/2013 என எண்ணிடப்பட்டு M/s.Sterling Estates and Properties Ltd., கட்டிட வரைபடங்களுக்கு பின்வரும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப இசைவும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத்தொடர்ந்து, OSR ஒதுக்கீடு பத்திர எண்.7866/14 மற்றும் OSR க்கான அனுசூலி பத்திர எண்.7865/14ல் நாள்.16.07.14ல் போந்தூர் ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட மனைக்கு "A முதல் N" வரை என எல்லையிட்டு ம.வ/ந.உ.து.இ(செம) எண். 03/2015 -என எண்ணிடப்பட்டு மனை ஒப்புதலும், அம்மனையில் அமையும் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு க.வ/ந.உ.து.இ(செம)எண். 02/2015 என எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப ஒப்புதலும் அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 8ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலகக் கடிதம் மூலம் கோரப்பட்ட உட்கட்டமைப்பு வசதி கட்டணத்தொகை ரூ.1,38,60,000/- மற்றும் வட்டித்தொகை ரூ.13,13,500/- நன்னிலை வரி ரூ.1,24,000/- ஆகியவற்றினை பார்வை 9ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்டுள்ளது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

- 1) EIA Clearance should be obtained before commencement of the construction.
- 2) பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அனுசூலி ஆகியவற்றை நிறுவனத்தினர் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
- 3) It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
- 4) மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை 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 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 development shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

6) To obtain consent from Tamilnadu Pollution Control Board under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of Sewage.

7) பார்வை 7ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள்.04.07.14 சிறப்பு நிபந்தனையில் “நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / 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 உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல”.

நிபந்தனைகள் :

- 1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு 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 முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
- 5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.11.10.2002ன்படியும் கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.
- 6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான தண்ணீர் வசதி ஆகியவற்றை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தரவேண்டும்.
- 7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல் நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றிற்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
- 8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- 9) அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்.03.11.2004ன்படி செப்டிக் டேங்கில் “U” Trap அமைத்தல் வேண்டும்.
- 10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks and Materials பயன்படுத்த 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 வழங்கப்பட வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு தலைவர், போந்தூர் ஊராட்சி அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றிணை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு தலைவர், போந்தூர் ஊராட்சி அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

13.1.2015

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்(பொ),
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
செங்கல்பட்டு - 1.

13.1.15

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடங்கள் - இரண்டு தொகுப்பு
(13Nos x2 தொகுப்பு)

பெறுநர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
போந்தூர் ஊராட்சி,
திருப்பெருங்குடி - 605 002

நகல்
M/s.Sterling Estates and Properties Ltd.,
Sterling Point No.124,
G.N.Chetty Road,
T.Nagar, Chennai - 17.



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate