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
www.verified.realestate

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

அனுப்புநர்
திரு.V.M.இராஜேந்திரன், பி,இ
உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
ஐந்து ரதம் வணிக வளாகம்
மாமல்லபுரம் 603 104

பெறுநர்
M/s.Akshaya Pvt Ltd
'G' Squre,
46, Old Mahabalipuram Road
Chennai 600 096

<u>ந.க.எண். 295/ 2017/ மாஉ திகு நாள் 07.04.2017</u>

அய்யா,

பொருள்: திட்ட அனுமதிக்கான கால நீட்டிப்பு - பலமாடி கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், கழிப்பட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்.228/1பி-ல் 6717.78 சதுர மீட்டர் பரப்பில் மனை ஒப்புதல், பேஸ்மெண்ட் தளம் + தரைத்தளம் + முதல் தளம் முதல் + 36 தளங்களில் 32 குடியிருப்புகள், வணிக கட்டிடம் மற்றும் கிளப் உறவுஸ் கட்டிடம் கொண்ட பலமாடி கட்டிடம் உபயோகக் கட்டுமானங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதில் திட்ட அனுமதிக்கான கால நீட்டிப்வு வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை

1. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை- 2 அவர்களின் கடிதம் ந.க எண். 20143/2011/சிபி, நாள் 19.04.2012.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை- 2 அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க எண். 424/2009/சிபி, பலமாடி கமிட்டி கூட்ட நிகழ்ச்சி பதிவு பொருள் எண் 4 நாள் 20.10.2011
3. IIT Madras, Letter dated: 16.02.2012 & 17.04.2012
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 28.03.2012.
5. 126-வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும கூட்டப் பொருள் தீர்மானம் எண்.9, நாள் .20.07.2012
6. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள்.14.08.2012 (அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகியவை செலுத்தக் கோரியது)
7. மனுதாரர் M/s.Akshaya Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.14.08.2012 & 11.09.2012 (பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை தானபத்திரத்தின் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்தது மற்றும் அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், வளர்ச்சி கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகியவை செலுத்தியது)

....2

8. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகள் கடிதம் ந.க எண்.183/2011/ மாஉதிகு, நாள் 13.09.2012 – ல் வழங்கப்பட்ட மனை இட ஒப்புதல் மவ / மாஉதிகு எண்.26/2012 மற்றும் திட்ட அனுமதி எண்.32 (1 முதல் 6 வரை) /2012.
9. மனுதாரர் M/s.Akshaya Pvt Ltd அவர்களின் கடிதம் நாள்.02.09.2015 & 18.08.2016

*****

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், கழிப்பட்டூர் கிராமம், சர்வே எண்.228/1பி-ல் 6717.78 சதுர மீட்டர் பரப்பில் மனை ஒப்புதல், பேஸ்மெண்ட் தளம் + தரைத்தளம் + முதல் தளம் முதல் + 36 தளங்களில் 32 குடியிருப்புகள், வணிக கட்டிடம் மற்றும் கிளப் உறவுஸ் கட்டிடம் கட்டுமானங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுடன் கூடிய திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு வழங்கப்பட்டு, மேற்படி இசைவு அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடங்களுக்கு கவ/நஊஇ எண்.93/2012 என எண்ணிடப்பட்டு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 5-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 126வது கூட்டத் தீர்மானம் எண்.9 நாள்.20.07.2012-ல் கூட்டப் பொருளாக வைக்கப்பட்டதில் இடம் நேராய்வு செய்து முடிவெடுக்கலாம் என தீர்மானிக்கப்பட்டது. மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களால் இட நேராய்வு செய்து உறுப்பினர் செயலர் (பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களுக்கு மேல்நடவடிக்கை தொடர அறிவுரை பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 4-ல் கண்ட அரசாணையின்படி அடிப்படை மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்திக் கட்டணம், மற்றும் நன்னிலை வரி கட்டணம் ஆகிய கட்டணங்கள் பார்வை 6-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் கோரப்பட்டுள்ளது என்ற விபரத்துடன், மேற்படி உத்தேசத்திற்கு 1) கோட்ட அலுவலர், தீயணைப்பு மற்றும் மீட்பு அலுவலகம், சென்னை அவர்களின் சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள், 2) Airport Authority of India சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள், 3) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதி வழங்கலாம் என்ற குறிப்புக்கு மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர் அவர்களால் 05.09.2012 ல் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 7-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் அனைத்து கட்டணங்களும் அரசுக்கு செலுத்தப்பட்டும், பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்களை தானப்பத்திரம் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்தும் அதற்குரிய உண்மை நகல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மனுதாரர் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய கட்டணங்கள் மற்றும் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானத்தின்படி பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் மற்றும் அதற்குண்டான அணுகுசாலை ஆகியவற்றினை வரைபடத்தில் கண்டுள்ளவாறு உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்து அதன் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளதாலும், மேற்படி உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானத்தின்படி உத்தேச மனை இடத்திற்கு 'A' முதல் 'G' வரை என எல்லையிட்டு மவ / மாஉதிகு **எண்.26/2012** என எண்ணிட்டு மனை ஒப்புதலும், மேலும் மேற்படி மனையிடத்தில் அமையும் உத்தேச பலமாடி குடியிருப்புகள், கிளப் உறவுஸ், வணிகம், ரெஸ்டாரண்ட் உபயோக கட்டுமான வரைபடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் திட்ட **அனுமதி எண்.32** (1 முதல் 6 வரை)/2012 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதியும் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்ட அனுமதியானது நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி 13.09.2012 முதல் 12.09.2015 வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும் என தெரிவித்து திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 9-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதத்தில் திட்ட அனுமதிக்கான காலநீடிப்பு கோரப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டதில், 28.03.2013 அன்று நடைபெற்ற நகர் ஊரமைப்பு இயக்கக Technical Committee Meeting அலுவலர் கூட்ட நிகழ்பதிவு தீர்மானம் எண்.04-ன்படி ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் கீழ் திட்ட அனுமதிக்கான கால நீடிப்பு மனுதாரரால் கோரும் பட்சத்தில் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்திற்கு அபிவிருத்திக் கட்டணம் ஏற்கனவே மனுதாரர் செலுத்தி இருப்பின் மீண்டும் பெறத் தேவையில்லை என தெரிவித்தும், அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணத்தை பொறுத்த மட்டில் மனுதாரர் திட்ட அனுமதிக்கான கால நீடிப்பு கோரும் சமயத்தில் ஏற்கனவே மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்ட அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணத்திற்கு கூடுதலாக தொகை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டியிருப்பின் அதனை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட பின்னர் கால நீடிப்பு வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் மனுதாரர் திட்ட அனுமதி பெறப்பட்ட காலத்தில் உள்ள அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணம், அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 28.03.2012-ன்படி செலுத்தியுள்ளதாலும், மனுதாரர் அரசுக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதி மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கட்டணத்தில் மாறுதல் இல்லாததாலும், பார்வை 8-ல் கண்ட இவ்வலுவலகக் கடிதம் மூலம் திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்ட அனைத்து நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிலை நிறுத்தி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள உத்தேச கட்டுமானங்களின் அமைப்பில் எந்தவித மாறுதலுமின்றி கட்டுமானம் கட்டப்படல் வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் மனுதாரரின் உத்தேசத்திற்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் கீழ் 13.09.2015 முதல் 12.09.2018 வரை மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மட்டும் கால நீட்டிப்பு செய்து திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: வரைபடத் தொகுப்பு - 2

7.4.17

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்
மாமல்லபுரம்

7/4/17

முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை திரு.சா.பாபு

கி.ஊ.எண்.23/2017/ஊ.செ

நாள்.05.05.2017

பொருள் - கட்டிட வரைபட அனுமதி - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - முட்டுக்காடு ஊராட்சி கழிப்பட்டூர் கிராமம் M/s.Akshaya Pvt Ltd, 'G' Square, 46, Old Mahabalipuram Road, Chennai – 600096. என்பவரின் சர்வே எண்.228/1B-ல் தளம் அமைத்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடங்கள், சுற்றுச்சுவர், வணிககட்டிடம் மற்றும் கிளப்உறவுஸ் முதலியன உள்பட கட்டுவதற்கு கால நீட்டிப்பு வழங்கி அனுமதி வழங்குதல் சார்ந்து.

பார்வை -
1.அரசு ஆணை எண்.235 நாள்.19.08.97.
2.மா.உ.தி.கு அவர்களின் ந.க.எண்.295/2017/மா.உ.தி.கு நாள்.07.04.2017.
3. தனி அலுவலர், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத் தீர்மான எண்.7 /05.04.2017.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், கழிப்பட்டூர் கிராமம், முட்டுக்காடு ஊராட்சி, M/s.Akshaya Pvt Ltd, 'G' Square, 46, Old Mahabalipuram Road, Chennai – 600096. சர்வே எண். 228/1B. 6717.78ச.மீ, 72275 சதுர அடி பரப்பில் 36 தளங்களில் 32 குடியிருப்புகள், வணிககட்டிடம் மற்றும் கிளப்உறவுஸ் உள்பட ஏற்கனவே திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது. அனுமதிக்கப்பட்ட கால அவகாசம் முடிவடைந்துவிட்டதின் பொருட்டு, மீள பார்வை 2ல் கண்டுள்ள மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் மூலம் கால நீட்டிப்பு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளதின் பேரில் மேற்படி பலமாடி குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்டும் திட்டத்திற்கு பார்வை 3ல் கண்டுள்ள தனி அலுவலர், முட்டுக்காடு ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கால நீட்டிப்பு அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

இந்த அனுமதியானது 05.05.2017 முதல் 04.05.2020 தேதிவரை மூன்று ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும். இதற்கான அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன்பக்கத்தில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் பின்பகுதியில் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இருபக்கங்களிலும் 1 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைவெளி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கு வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்தரவு பொய்ப்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்தரவினை ரத்து செய்ய தலைவருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர், சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

5/5/17.

தனி அலுவலர்
முட்டுக்காடு ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்

M/s.Akshaya Pvt Ltd,
'G' Square, 46, Old Mahabalipuram Road,
Chennai – 600096.

5/5/17

Our services go beyond

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.

Smarter Tools, Stronger Decisions

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